|  |
| --- |
|  |

**О проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории населенного пункта: п.Сия, Пинежского района, Архангельской области**

**с. Карпогоры**

**Пинежский район**

**2025 г.**

**Содержание конкурсной документации**

|  |
| --- |
| **Наименование разделов и приложений** |
| Раздел 1. Общие сведения о конкурсе |
| Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе |
| Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе. |
| Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса. |
| Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса. |
| Раздел 6. Информационная карта конкурса |
| Раздел 7. Проект договора управления многоквартирным домом.  |
| Приложения № 1 к конкурсной документации. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  |
| Приложения № 2 к конкурсной документации. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. |
| Приложение № 3 к конкурсной документации. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории населенного пункта: п.Сия, планируемых к передаче в управление. |
| Приложение № 4 к конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. |
| Приложение № 5 к конкурсной документации. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. |
| Приложение № 6 к конкурсной документации. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. |
| Приложение № 7 к конкурсной документации. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. |
| Приложение № 8 к конкурсной документации. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. |

# **Термины, используемые в конкурсной документации**

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

**«предмет конкурса»** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**«объект конкурса»** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

**«организатор конкурса»** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс – администрация Пинежского муниципального округа Архангельской области, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области;

**«управляющая организация»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**«претендент»** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**«участник конкурса»** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Раздел 1. Общие положения

* 1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями), Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ.

Настоящая конкурсная документация разработана к открытому конкурсу (далее – конкурс) на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – МКД) расположенными на территории населенного пункта: п.Сия, планируемых к передаче в управление (лот №1) в Приложении №3 к конкурсной документации.

Предоставление неполной информации, требуемой конкурсной документацией, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям конкурсной документации, является риском претендента, подавшего такую заявку, который может привести к ее отклонению

1.2.Организатор конкурса

Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3.Предмет конкурса. Место и сроки выполнения работ, оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

1.3.1. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.3.2.Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3.3.Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров.

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

1.3.5.В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

1.3.6.Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

**1.4. Правомочность претендентов конкурса, требования к претендентам**

К участию в открытом конкурсе приглашаются все юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие в конкурсе через своего представителя (доверенное лицо)

Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе, устанавливаются в информационной карте конкурса.

**1.5. Затраты на участие в конкурсе**

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от результатов конкурса.

**1.6. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации**

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) всем заинтересованными лицами без взимания платы.

Конкурсная документация, предоставляемая на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

**1.7. Разъяснение положений конкурсной документации**

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

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Запросы, поступившие позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, не рассматриваются.

**1.8. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

Претенденты, использующие конкурсную документацию на официальном сайте, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

**1.9. Отказ от проведения конкурса**

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**1.10. Порядок проведения осмотров объекта конкурса**

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в информационной карте конкурсной документации, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

**1.11. Соответствие выполнения работ**

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются соответствующие требования к качеству, характеристикам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственника помещений (далее - «собственник»).

**1.12. Правовое регулирование, разрешение споров и разногласий, право обжалования**

Взаимоотношения претендентов и участников конкурса, конкурсной комиссии, организатора конкурса, возникающие в связи с проведением настоящего конкурса, регулируются законодательством Российской Федерации.

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

**2.1. Количество заявок на участие в конкурсе**

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

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

**2.2. Язык заявки**

Заявка на участие в конкурсе, подготовленная претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.

**2.3. Состав заявки**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) заявка на участие в конкурсе (по форме, предусмотренной приложением № 4 к конкурсной документации);

2) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

5) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

**2.4. Подготовка заявки на участие в конкурсе**

Заявка на участие в конкурсе оформляется в письменной форме.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью претендента (для юридических лиц) и подписаны претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть оформлены в печатном виде. Заявка на участие в конкурсе может быть подписана уполномоченным лицом претендента (с указанием его фамилии, имени, отчества и занимаемой должности) и скреплена печатью (при ее наличии).

Все поправки, которые внесены в документы заявки, в том числе внесенные вручную, должны быть заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью лица, подписавшего заявку, расположенной рядом с каждым исправлением и скреплены печатью претендента (при ее наличии).

**2.5. Подача заявки на участие в конкурсе**

Для участия в конкурсе претендент подает по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, в запечатанном конверте заявку на участие в конкурсе в объеме, установленном конкурсной документацией.

На конверте указываются:

- наименование открытого конкурса, на участие в котором подается заявка (при проведении конкурса с выделением лотов – наименование открытого конкурса по соответствующему лоту);

- слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО \_\_\_» с указанием времени и даты вскрытия конвертов;

- наименование организатора конкурса.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, организационно-правовую форму, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу и в сроки, указанные в информационной карте конкурсной документации.

Все заявки (конверты с заявками), подаваемые на участие в конкурсе, регистрируются организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к конкурсной документации.

Конверты с заявками, подаваемые после окончания приема конвертов с заявками, не принимаются.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

**2.6. Порядок отзыва заявок и порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе**

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать данную заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Отзыв заявки может быть оформлен в письменной форме на официальном бланке претендента на участие в конкурсе, иметь исходящий номер, название должности руководителя, его Ф.И.О., подпись и печать (при ее наличии). Сведения об отзыве заявки на участие в конкурсе регистрируются организатором конкурса. В заявлении на отзыв заявки претендент должен указать номер отзываемой заявки, присвоенный в соответствии с пунктом 16 настоящей конкурсной документации. При поступлении в адрес организатора конкурса заявления об отзыве заявки, такая заявка подлежит возврату участнику конкурса в течение 2 рабочих дней с момента поступления заявления. Заявка также может быть отозвана в устной форме непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов.

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.

Изменение должно быть подготовлено, запечатано и подано по форме и в порядке, установленном для заявок на участие в конкурсе. При этом конверт дополнительно маркируется словом «ИЗМЕНЕНИЕ».

Изменение и отзыв являются действительными, если они получены до вскрытия конвертов с заявками и оформлены в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Изменения, полученные организатором конкурса после вскрытия конвертов с заявками, не вскрываются и возвращаются подавшему их претенденту в запечатанном виде.

**2.7. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

Организатором конкурса установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (далее также – требование обеспечения заявки на участие в конкурсе). Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и порядок его предоставления указаны в извещении и в информационной карте конкурса.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение (квитанция об оплате) с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 3.3. конкурсной документации.

**Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

**3.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса, публично на своем заседании в день, время и месте, указанные в информационной карте.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Для участия в заседании конкурсной комиссии представители претендентов должны представить доверенность, уполномочивающую их на участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками.

Присутствующие на заседании комиссии представители претендентов должны зарегистрироваться до начала заседания комиссии.

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

С момента начала процедуры вскрытия конвертов с заявками претенденты не имеют права подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия проверяет сохранность внешнего конверта перед его вскрытием. Представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками, также могут удостовериться в сохранности представленных конвертов.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

- наименование претендента на участие в конкурсе (для юридических лиц);

- фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя);

- наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией.

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

После процедуры вскрытия конвертов все поступившие заявки становятся собственностью организатора конкурса и возврату участникам конкурса не подлежат.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов. При этом данное лицо, осуществляющее аудио- и видеозапись процедуры, не вправе передавать указанные записи для размещения или самостоятельно размещать в средствах массовой информации.

Протокол вскрытия конвертов по форме Приложения № 6 с заявками ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

**3.2. Рассмотрение и оценка заявок на участие в конкурсе**

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме Приложения № 7 к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

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

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

**3.3. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе**

При рассмотрении заявок претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в следующих случаях:

1) непредставление в составе заявки определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным в соответствии с информационной картой конкурсной документации;

3) непредставление документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в информационной карте конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным конкурсной документацией, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12027526&sub=198) Российской Федерации.

**Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса**

**4.1. Порядок проведение конкурса**

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

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

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного Приложением № 2 к конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением № 2 к конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктом 2 настоящей конкурсной документации.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящей конкурсной документации.

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

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

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 2-х лет.

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

**5.1. Заключение договора**

Собственники помещений многоквартирного дома заключают договор управления многоквартирным домом с победителем конкурса на условиях, содержащихся в конкурсной документации и предложенных победителем конкурса.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Не допускается внесение изменений в условия и порядок заключения договора, предусмотренные конкурсной документацией.

Срок начала выполнения Управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определен в информационной карте конкурса.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4.1 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

Победитель конкурса в случаях, если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, (участник конкурса в случаях, если только один претендент признан участником конкурса, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и организатор конкурса предложил заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением № 2 к конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Предметом договора является управление многоквартирным домом за счет средств собственников помещений; лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществления иной направленной на достижение результатов управления многоквартирным домом деятельности.

Источником финансирования по договору является плата собственников, лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Порядок оплаты устанавливается в соответствии с договором управления многоквартирным домом.

**5.2. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления**

 Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Минимальный размер обеспечения указан в информационной карте конкурсной документации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации,

- безотзывная банковская гарантия,

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом в качестве существенного условия этих договоров.

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

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения по договору управления многоквартирным домом собственники имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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 (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354).

**5.4. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом**

Обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**5.5. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по выполнению договора управления многоквартирным домом**

Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение в многоквартирном доме, имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Контроль осуществляется путем:

* участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
* участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
* обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

**5.6. Срок действия договоров управления многоквартирным домом. Условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом.**

Срок действия договора управления многоквартирным домом указан в информационной карте конкурсной документации.

Срок действия договора управления многоквартирным домом продляется на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](https://base.garant.ru/12138291/fc0f475aca39671aa05ff2fbe93e24ae/#block_164) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**5.7. Привлечение сторонних организаций в процессе при исполнении договора управления многоквартирным домом**

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные необходимые разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Раздел 6. Информационная карта конкурса**

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

**Информационная карта конкурса**

|  |
| --- |
| Общие сведения |
| **№ п/п**  | Вид торгов: | Открытый конкурс (далее – конкурс) |
| **1.**  | Наименование организатора конкурса, контактная информация  | Администрация Пинежского муниципального округа, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области, адрес места нахождения, почтовый адрес: 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43а, каб.1, адрес электронной почты: kumipin@yandex.ru, тел./факс (881856) 21599.Контактные лица организатора:главный специалист отдела энергетики и ЖКХ – Нина Александровна Штыкнова, телефон: (881856)21285 |
| **2.** | Реквизиты банковского счета для перечисления финансового обеспечения заявки на участие в конкурсе:  | Получатель:УФК по Архангельской области (КУМИ и ЖКХ администрации МО «Пинежский район» л/с 05243ИЧ6R90)ИНН 2919006806КПП 291901001л/сч. 05243ИЧ6R90 в Управлении Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округурасчетный счет № 03232643115480002400 в ОТДЕЛЕНИИ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск БИК 011117401кор. счет банка:40102810045370000016ОКТМО 11548000ОГРН 1092903000387КБК 00000000000000000180 |
| **3.** | Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: | Конкурсная документация размещена на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.  |
| **4.** | Cрок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена: | Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса в письменной форме или в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.Заявление должно быть подписано заявителем, содержать контактную информацию, способ получения конкурсной документации (электронный, письменный).Для получения конкурсной документации в электронной форме необходимо указать в заявлении электронный адрес или предоставить флеш-накопитель. Конкурсную документацию можно скачать с официального сайта torgi.gov.ru. Адрес для подачи заявления: 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43 а, каб.1Подать заявление и (или) получить конкурсную документацию можно с 09.00 до 17.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу. |
| **5.** | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | Прием заявок на участие в конкурсе начинается **21.08.2025,** в день размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, по адресу: 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43 а, каб.1; с 9.00 до 17.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, и заканчивается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в данном извещении. |
| **6.** | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:  | 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43 а, каб.1 –**22.09.2025 в 09.00 час**. |
| **7.** | Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:  | 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43 а, каб.1 –**22.09.2025 в 09.30 час.** |
| **8.** | Место, дата и время проведения конкурса:  | 164600, Архангельская область, Пинежский муниципальный район, с. Карпогоры, ул. Ф. Абрамова, д. 43а, каб.1;- **22.09.2025 в 10.00 час.**  |
| **9.** | Порядок, дата и время проведения осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Порядок проведения осмотра объекта конкурса:1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами осуществляется с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.2. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленному организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра.3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории многоквартирного жилого дома.Дата осмотра объектов конкурса: 27.08.2025, 03.09.2025, 10.09.2025, 17.09.2025, Время осмотра объектов конкурса: с 14 ч. 00 мин до 17 ч. 00 мин. в установленные даты осмотра. |
| **10.** | Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Приложение № 1 к конкурсной документации  |
| **11.** | Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Приложение № 2 к конкурсной документации |
| **12.** | Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе:1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| **13.** | Требования к качеству выполнения работ, их безопасности:1.Работы выполняются в соответствии с требованиями:- Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;- Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;- Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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»;- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;- Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;- Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года. |
| **14.** | Требования к иным показателям, связанные с определением соответствия потребностям заказчика:наличие диспетчерской службы, ведение претензионной работы с собственниками жилых помещений, возмещение заказчику и третьим лицам ущерба, нанесенного действиями или бездействиями управляющей организации, разработка и доведение предложений до собственника предложений по энергосбережению. |
| **15.** | Требования к условиям выполнения работ:в соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом, выполнение обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчет о выполнении работ – по запросу собственника и ежегодно. |
| **16.** | Заявка на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению | Согласно конкурсной документации |
| **17.** | Обязательства участника конкурса | Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. |
| **18.** | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе на право заключения договоров управления МКД, расположенными на территории населенного пункта: п.Сия, Пинежского района, Архангельской области, планируемых к передаче в управление (лот №1) в Приложении №3 к конкурсной документации – **68 048,51рублей** в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет организатора конкурса. |
| **19.** | Размер обеспечения исполнения обязательств, срок представления | Размер обеспечения исполнения обязательств равен трем четвертям цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.Размер обеспечения исполнения обязательств равен **1 020 727,65**рублей.Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств. |
| **20.** | Срок действия договора управления многоквартирными домами: | **3 года** с момента заключения договоров управления многоквартирными домами. |
| **21.** | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:  | Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств – 15 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. |
| **22.** | Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем |
| **23.** | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| **24.** | Условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца | Если- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом; |
| **25.** | Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников | Предусмотрен проектом договора  |
| **26.** | Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением обязательств управляющей организацией  | Контроль над деятельностью управляющей организации осуществляется собственниками способом, принятым на общем собрании, а также путем: - получения не позднее 3 рабочих дней с даты обращения от управляющей организации информации о перечнях, объемах и качестве оказанных услуг и работ;- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений или не реагирования управляющей организации на обращения собственников;- проведения комиссионного обследования выполнения управляющей организацией услуг и работ по договору; |
| **27.** | Проект договора управления многоквартирным домом | Раздел 7 к конкурсной документации на каждый многоквартирный дом |

**Раздел 7. Проект договора управления многоквартирными домами**

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирными домами**

 с. Карпогоры « » 2025 г.

**Администрация Пинежского муниципального округа Архангельской области,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Пинежского муниципального округа, и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории населенного пункта: п.Сия, Пинежского муниципального округа, Архангельской области (далее «Собственник»), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое далее "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, проведенного  Комитетом по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации муниципального округа Архангельской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года № \_.

1.2. Условия Договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников и владельцев помещений, проживающих в многоквартирном доме, и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, иными положениями законодательства РФ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет функции по управлению многоквартирными домами, согласно Приложению в порядке и на условиях, оговоренных настоящим Договором.

2.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении 2 к настоящему Договору.

3. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

3.1. Целью Договора является обслуживание многоквартирного дома, обеспечение надлежащего содержания и ремонта его общего имущества, инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан (собственников, членов их семей, нанимателей и членов их семей, поднанимателей (далее – наниматели), арендаторов, субарендаторов (далее – арендаторы) и других лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях), а также иная направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3.3. Исполнителем коммунальных услуг в части отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения является Ресурсоснабжающая организация – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 В целях обеспечения коммунальными ресурсами помещений многоквартирного дома принадлежащего гражданину (собственнику, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее – наниматели), арендаторам, субарендаторам (далее – арендаторы) и другими лицам, пользующимся этими помещениями на законных основаниях); указанные граждане, наниматели, арендаторы заключают договоры оказания коммунальных услуг (договоры отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающей организацией. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями установленными гражданским законодательством РФ и законодательством о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении.

Исполнителем коммунальных услуг в части электроснабжения в пределах МКД является Управляющая организация.

Исполнителем коммунальной услуги по обращению с ТКО является региональный оператор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация обязана:

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

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (приложение № 3)

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

4.1.3. Принимать от собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение и другие предусмотренные услуги согласно платежному документу. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

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

4.1.5. Требовать внесения платы от собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора по настоящему Договору в установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, уведомить Собственника и владельцев о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 20 минут с момента поступления заявки по телефону.

4.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, заказчика-застройщика в соответствии с Перечнем технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (приложение № 5)**,** вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.9. Организовать и вести прием собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30(тридцати) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно Собственнику, нанимателю или арендатору извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

4.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.12. Предоставлять или организовать предоставление собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.13. Информировать собственников, арендаторов и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Собственник– путем направления извещения), а в случае личного обращения – немедленно.

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

4.1.15. В течение действия указанных в Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **(**приложение № 3) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации собственниками, арендаторами, нанимателями. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

4.1.16. Информировать в письменной форме собственников, арендаторов и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), не позднее 10(десяти) рабочих дней со дня опубликования новых размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 7 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

4.1.17. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 10-го ***(***десятого***)*** числа оплачиваемого месяца. По требованию собственника, нанимателя или арендатора выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

4.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

4.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

4.1.22. Представлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.1.23. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника представлять квартальные (ежемесячные) отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

4.1.32. Представлять интересы собственника, нанимателя или арендатора в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.25. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры. В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

4.1.26. Передать Управляющей организации техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора.

4.1.27. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным собственником, нанимателем или арендатором в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственником, нанимателем или арендатором начислений и осуществленных им оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо Собственника. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо Собственника.

4.1.28. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса РФ).

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

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

4.1.31. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 9 Договора)***.***

4.1.32. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и в порядке, определенном законодательством РФ.

4.1.33. Обеспечивать техническое обслуживание и профилактику наружных и внутридомовых сетей в границах ответственности.

4.1.34. Обеспечивать ежегодную опрессовку, подготовку к зимнему отопительному сезону соответствующих коммуникаций.

4.1.35. Обеспечивать устранение аварийных ситуаций на инженерных сетях общего пользования.

4.1.36. Обеспечивать устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.

4.1.37. Обеспечивать уборку лестничных клеток дома и придомовой территории.

4.1.38. Обеспечивать учет показаний с приборов общедомового пользования.

4.1.39. Исполнять все другие функции, необходимые для достижения целей деятельности и обеспечения его нормальной работы, за исключением функций, отнесенных к компетенции общего собрания собственников.

4.1.40. По решению общего собрания собственников Управляющая организация за отдельное вознаграждение обеспечивает оказание жильцам дома дополнительных услуг: выполнение требований и предписаний органов государственного и муниципального контроля, благоустройство придомовой территории (озеленение, ремонт асфальтобетонного покрытия, уборка прилегающей территории от снега с привлечением специализированной техники, оборудование детских площадок), установка многоканальных телевизионных антенн, установка металлических дверей технологических помещений, охрана мест общего пользования и оборудования, находящегося в доме, установка домофонов, ремонт и очистка крыш от снега, вывоз снега, и др.).

4. 2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением подпункта 4.1.39 настоящего Договора).

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

4.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

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

4.2.5. Готовить в соответствии с условиями подпунктов 7.1–7.2 Договора предложения Собственнику по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников (в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и собственника), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

5.1. Собственник обязан:

5.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещения, находящиеся в собственности (пользовании) Собственника, и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников, принятому в соответствии с законодательством.

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

5.1.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.4. Доводить до собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации (п. 4.1.22 настоящего Договора), а также предложения по подпунктам 4.1.10и 4.1.29 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не проводится – в порядке, определенном решением общего собрания собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т. п.).

5.1.5. Осуществлять организацию общих собраний собственников помещений по вопросам использования общего имущества (п. 4.1.25 настоящего Договора).

5.1.6. Содействовать выполнению собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых на общем собрании или заключенных с собственниками договоров.

5.1.7. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещениями.

5.1.8. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии более 24 часов.

5.1.9. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

5.1.10. Обеспечивать законное устройство и установку в местах общего пользования дополнительных дверей и помещений, согласно пункту 12 части 2 статьи 145 и части 4 статьи 146 Жилищного кодекса РФ, в силу относимости к исключительной компетенции общего собрания.

5.1.11. Обеспечение сохранности приборов учета ГВС, ХВС, отопления и электроэнергии и целостности пломб этих приборов.

5.1.12. Соблюдать следующие требования:

* не производить перенос инженерных сетей;
* не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
* не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
* не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
* не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
* не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
* не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
* не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
* не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
* не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
* информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

5.1.13. Предоставлять Управляющей организации в течение трехрабочих дней

сведения:

* о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т. п.);
* о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф. И. О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
* об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
* об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1. Представлять интересы и выступать от имени собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

5.2.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг или невыполнения части работ.

5.2.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

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

5.2.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

6.1. Управляющая организация осуществляет права и исполняет обязанности по текущему управлению через директора Управляющей организации или иное надлежащим образом уполномоченное лицо.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

7.1. Размер платы для собственника (нанимателя, арендатора) устанавливается администрацией Пинежского муниципального округа Архангельской области.

7.2. Управляющая организация имеет право один раз в год изменить стоимость работ и услуг по договору управления с учетом инфляции с применением к действующим ценам индексов-дефляторов (индекса потребительских цен), устанавливаемых уполномоченным органом.

Ежемесячная плата собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. м такой площади в месяц.

7.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

7.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 7.3 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

7.5. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой,) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника по оплате жилых помещений за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений, дата создания платежного документа.

7.6. Сумма начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается дополнительно.

7.7. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет Управляющей организацией в безналичном порядке или наличными денежными средствами в кассу Управляющей организацией.

7.8. Неиспользование помещений собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы по настоящему договору.

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

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

7.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами подписывается схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника.

8.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный собственником, или по желанию собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

8.3. Расчет пени при неоплате или просрочки оплаты потребителем платежей производится на основании ч. 14 ст. 155 ЖК РФ и в соответствии Федеральным законом от 3 ноября 2015 года № 307 – ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов».

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

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

9. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА
НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

* получения от Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в т. ч. путем проведения соответствующей экспертизы);
* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
* составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями подпунктов 8.2–8.5 настоящего раздела Договора;
* инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
* обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и др.), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
* проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

9.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

* выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;
* неправомерных действий собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

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

9.5. Акт составляется в присутствии собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии собственника (нанимателя, арендатора) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается собственнику (нанимателю, арендатору), второй, третий – Управляющей организации.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора;

б) по инициативе собственников в случае:

* принятия собственниками решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
* систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору (более трех случаев, в отношении которых составлен акт в соответствии с п. 8.2 Договора).

10.1.2. По соглашению Сторон.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

10.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников (нанимателей, арендаторов) должна уведомить органы исполнительной власти.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, собственниками.

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

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

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

11. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

11.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

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

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 3 года.

12.2. При отсутствии решения собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12.3. Срок действия Договора может быть продлен, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников и, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания обеими Сторонами.

13. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

13.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

14.2. После заключения настоящего Договора предыдущий договор, а равно переговоры и документация Сторон по нему утрачивают силу.

14.3. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

14.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

14.5. Обо всех изменениях своего местонахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора, Стороны обязаны извещать друг друга в семидневный срок с даты такого изменения.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества.

2. Акт технического состояния многоквартирного дома.

3. Перечень обязательных услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме .

4. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

15. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник** | **Управляющая организация** |
| Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись, Ф.И.О.)М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации)Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)М.П. |

**Приложение № 1**

**к конкурсной документации**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.2**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:658

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1980**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 70

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем  **13307** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками **3360,5** кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 3315,7** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 44,8 кв.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -296,8 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2250 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:49

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Имеются трещины на шифере, требуется ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Замена оконДвери удовлетворительно |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда №3 |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | удовлетворительноудовлетворительнотребуется замена розлива ГВСудовлетворительноудовлетворительно |
| 11. | Крыльца |  | Требуется ремонт козырьков над входом № 2 |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.3**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:685

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1981**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 66

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 197,1 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем  **13200** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками **3663,8** кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 3121,9** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 197,1 кв.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -768,0 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2340 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:48

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Отмостки | Бетонные | Требуется капитальный ремонт |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Частичный ремонт входных дверей |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда №3,4 |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | Требуется капитальный ремонтудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноТребуется капитальный ремонт |
| 11. | Крыльца |  | удовлетворительно |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.5**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:699

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1978**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 4

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 54

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем  **10956** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 2433,7 кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 2400,1** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 33,6 кв.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -862,0 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 1069 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:47

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Отмостки | Бетонные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | удовлетворительно |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | удовлетворительно |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда №1  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | удовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительно |
| 11. | Крыльца |  | Требуется ремонт козырьков над входами  |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.6**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1985**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 110

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем  **2284** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 7179,2кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 6443,5** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 11,5 кв.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: -724,2 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2284 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:54

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя, кирпича |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Отмостки | Бетонные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Требуется капитальный ремонт, замена дверей (8 шт.) |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда №1-10  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | Требуется капитальный ремонт удовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительно |
| 11. | Крыльца |  | Требуется ремонт козырьков над входами  |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.7**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: 19**87**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 75

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем  **2704** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 4517,1кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 4071,4** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 0 в.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 445,7 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2704 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:46

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Отмостки | Бетонные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | удовлетворительно |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Требуется оконных проемов, замена дверей (4 шт.) |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда №1-6  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | Требуется капитальный ремонт удовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительно |
| 11. | Крыльца |  | удовлетворительно |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.8**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:675

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1978**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 70

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем **16459** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 4376,2 кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 3320,7** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 0 в.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 1055,5 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2002 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:45

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное отслоение облицовки у цоколя |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительно |
| 3. | Отмостки | Бетонные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Требуется оконных проемов, замена дверей (3 шт.) |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда 4 шт.  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | удовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноудовлетворительноТребуется капитальный ремонт |
| 11. | Крыльца |  | удовлетворительно |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.9**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1982**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 78

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем **17011** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 4338,5 кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 3955** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 0 в.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 443,5 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома- 2632 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:44

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное разрушение |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Требуется капитальный ремонт |
| 3. | Отмостки | Бетонные | Требуется капитальный ремонт |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Требуется оконных проемов, замена дверей  |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда 1-6  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | Требуется капитальный ремонт |
| 11. | Крыльца |  | Требуется капитальный ремонт козырьков |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: **п. Сия, д.10**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 29:14:160101:

 3. Серия, тип постройки: Здание (многоквартирный дом)

4. Год постройки: **1983**

5. Степень износа по данным государственного технического учета: - **%**

6. Степень фактического износа: -не установлена

7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: - да

11. Наличие цокольного этажа: - не имеется

12. Наличие мансарды: - не имеется

13. Наличие мезонина: - не имеется

14. Количество квартир: 78

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 кв.м.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется

18. Строительный объем **17011** куб.м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками **4445,4** кв.м;

 б) жилых помещений (общая площадь квартир**) 3955** кв.м;

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)- 0 в.м;

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 490,1 кв.м.

20. Количество лестниц шт:

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования:  кв.м.

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 29:14:160101:

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Фундамент | Ж/б ленточный | Частичное разрушение кирпича у входов в подвал, отслоение облицовки на цоколе |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Частичное разрушение межбалконных перегородок |
| 3. | Отмостки | Бетонные | удовлетворительно |
| 4. | Перекрытиячердачные междуэтажныеподвальные(другое) | Ж/б отепленные | удовлетворительно |
| 5. | Крыша | Асбестоцементная | Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | бетонные | удовлетворительно |
| 7. | ПроемыОкна -двери | -двойные створные-деревянные филенчатые | Требуется замена оконных проемов, замена дверей  |
| 8. | Отделка Внутренняя -Наружная - | - мокрая штукатурка, масляная окраска, побелка | Требуется косметический ремонт подъезда 1-6  |
| 9. | Технические подполье |  | Требуется капитальный ремонт (гидроизоляция пола) |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование дляпредоставлениякоммунальных услуг:- электроснабжение - холодное и горячее водоснабжение водоотведение -газоснабжениеотопление  | - напряжение 220В-центральное-центральная-центральное- центральное-центральное | Требуется капитальный ремонт |
| 11. | Крыльца |  | удовлетворительно |

Приложение № 3

к конкурсной документации.

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории населенного пункта: п.Сия, планируемых к передаче в управление.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес многоквартирного дома** | **Год** | **% износа** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество квартир** | **Количество проживающих, чел.** | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | **Площадь помещений многоквартирного дома** |
|
|  **ввода в эксплуатацию** | **всего, кв. м** | **в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м** |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 7 | 8 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | п. Сия, д.2 | 1980 | 25 | кирпич | 5 | 70 | 164 | 3360,5 | 3315,7 | 2679,9 |
| 2 | п. Сия, д.3 | 1981 | 31 | кирпич | 5 | 66 | 162 | 3363,8 | 3121,9 | 2120,5 |
| 3 | п. Сия, д.5 | 1978 | 27 | кирпич | 4 | 54 | 149 | 3295,7 | 2400,1 | 1650,4 |
| 4 | п. Сия, д.6 | 1983 | 33 | кирпич | 5 | 110 | 281 | 7179,2 | 6443,5 | 4333,8 |
| 5 | п. Сия, д.7 | 1987 | 26 | кирпич | 5 | 75 | 197 | 4517,1 | 4071,4 | 3179,4 |
| 6 | п. Сия, д.8 | 1978 | 30 | кирпич | 5 | 70 | 141 | 4376,2 | 3320,7 | 2389,3 |
| 7 | п. Сия, д.9 | 1982 | 29 | кирпич | 5 | 78 | 173 | 4398,5 | 3955 | 2660,1 |
| 8 | п. Сия, д.10 | 1983 | 29 | кирпич | 5 | 78 | 104 | 4445,4 | 3955,3 | 2952,7 |
|   | Итого: |   |   |   |   |   |   | 34936,40 | 30583,60 | 21966,10 |

Приложение № 2

к конкурсной документации.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |
| **Перечень обязательных работ и услуг**  |
| **по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**  |
|   |   |   |   |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Стоимость за 1 кв.метр рублей в месяц****управленческие расходы 15%** |
| **Кирпичные или панельные многоэтажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования** | **44,50** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | **2,65** |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |   | **0,03** |
| 1.1.1 | Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 2 раза в год | 0,03 |
| **1.2** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |   | **0,10** |
| 1.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в год | 0,10 |
| **1.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |   | **0,9** |
| 1.3.1 | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | 1 раз в год | 0,9 |
| **1.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |   | **0,22** |
| 1.4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | 1 раз в год | 0,22 |
| **1.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  | **0,58** |
| 1.5.1 | Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ. | 2 раза в год | 0,14 |
| 1.5.2 | Смена поврежденных листов асбоцементных кровель | при необходимости/ незамедлительно | 0,44 |
| **1.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  | **0,71** |
| 1.6.1 | Смена прямых частей поручней | при необходимости/ незамедлительно | 0,71 |
| **1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |   | **0,05** |
| 1.7.1 | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год | 0,05 |
| **1.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |   | **0,06** |
| 1.8.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | 0,06 |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **30,59** |
| **2.1** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** |  | **17,33** |
| 2.1.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | 2 раз в год | 4,54 |
| 2.1.2 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | при необходимости/ незамедлительно | 2,06 |
| 2.1.3 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | при необходимости/ незамедлительно | 9,90 |
| 2.1.4 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака; | при необходимости/ незамедлительно | 0,58 |
| 2.1.5 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений. | при необходимости/ незамедлительно | 0,25 |
| **2.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | **13,06** |
| 2.2.1 | Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год при необходимости/ незамедлительно | 6,58 |
| 2.2.2 | Удаление возлуха из системы отопления;  | 1 раз в год при необходимости/ незамедлительно | 0,34 |
| 2.2.3 | Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений. | 1 раз в год при необходимости/ незамедлительно | 6,14 |
| **2.3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |  | **0,20** |
| 2.5.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год при необходимости/ незамедлительно | 0,04 |
| 2.5.2 | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 4 раза в год при необходимости/ незамедлительно | 0,15 |
| 2.5.3 | Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | 1 раз в год при необходимости/ незамедлительно | 0,01 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **9,19** |
| **3.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **7,47** |
| 3.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением. | 16 раз в год | 1,92 |
| 3.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора. | 18 раз в год | 5,38 |
| 3.1.3 | Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год | 0,03 |
| 3.1.4 | Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год | 0,01 |
| 3.1.5 | Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год | 0,03 |
| 3.1.7 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год | 0,01 |
| 3.1.8 | Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год | 0,09 |
| **3.2** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года** |  | **1,64** |
| 3.2.1 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории | 15 раз в год | 0,07 |
| 3.2.2 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории | 35 раз в год | 0,69 |
| 3.2.3 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 5 раз в год | 0,69 |
| 3.2.4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 40 раз в год | 0,19 |
| **3.3** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  | **0,08** |
| 3.3.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 20 раза в год | 0,06 |
| 3.3.2 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 20 раза в год | 0,02 |
| **4** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **Непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)** | **2,07** |

**Приложение № 4**

 **к конкурсной документации**

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |
| (организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф. и. о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) |  |
|  | , |
| (место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя) |  |
|  |
| (номер телефона) |

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления много-

|  |  |
| --- | --- |
| квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: |  |
|  | . |
| (адрес многоквартирного дома) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| на счет: |  |
|  | (реквизиты банковского счета) |
|  | . |

**2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом**

|  |
| --- |
|  |
| (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора |
|  |
| управления многоквартирным домом способа внесения |
|  |
| собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет |  |
|  |
| (реквизиты банковского счета претендента) |

К заявке прилагаются следующие документы:

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | . |
| (должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |
| Настоящим |  |  |
|  |  | (организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф. и. о. физического лица, |
|  |  |
|  | данные документа, удостоверяющего личность) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |

**Приложение № 5**

**к конкурсной документации**

**РАСПИСКА
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

|  |
| --- |
| 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 2006 г. № 75,

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организатора конкурса) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| домами) |  |
|  |
| (адрес многоквартирного дома) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована « |  | »  |  | 20 |  |  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.) |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М. П.

**Приложение № 6**

**к конкурсной документации**

**ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |

|  |  |
| --- | --- |
| председатель комиссии: |  |
|  | (ф. и. о.) |

|  |  |
| --- | --- |
| члены комиссии: |  |
|  |
|  | , |
| (ф. и. о. членов комиссии) |  |

в присутствии претендентов:

|  |
| --- |
|  |
|  |
| (наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| 2. |  |
| 3. |  | . |
|  | (наименование претендентов, количество страниц в заявке) |  |

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  | . |

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |
|  | (ф. и. о., подпись) |

|  |  |
| --- | --- |
| Члены комиссии: |  |
|  |
|  |
| (ф. и. о., подписи) |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М. П.

**Приложение № 7**

**к конкурсной документации**

**ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |
| председатель комиссии: |  |
|  | (ф. и. о.) |

|  |  |
| --- | --- |
| члены комиссии: |  |
|  |
|  |
|  | , |
| (ф. и. о. членов комиссии) |  |

в присутствии претендентов:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей |
|  |
| или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| 2. |  | . |
|  | (наименование претендентов, количество страниц в заявке) |  |

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| 2. |  | . |
|  | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения) |  |

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
|  | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |
| в связи с |  |
|  | (причина отказа) |
| 2. |  |
|  | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |
| в связи с |  | . |
|  | (причина отказа) |  |

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |
|  | (ф. и. о., подпись) |

|  |  |
| --- | --- |
| Члены комиссии: |  |
|  |
|  |
| (ф. и. о., подписи) |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М. П.

**Приложение № 8**

**к конкурсной документации**

 УТВЕРЖДАЮ

|  |
| --- |
|  |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа |
|  |
| местного самоуправления, являющегося организатором  |
|  |
| конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон, |
|  |
| факс, адрес электронной почты) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |
| (дата утверждения) |

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОТОКОЛ №** |  |

**конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Место проведения конкурса |  |
| 2. Дата проведения конкурса |  |
| 3. Время проведения конкурса |  |
| 4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) |  |
|  |

5. Члены конкурсной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

6. Лица, признанные участниками конкурса:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) |  |
| 2) |  |
| 3) |  | . |
|  | (наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей) |  |

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номерпо порядку | Наименование организации | Размер платыза содержаниеи ремонт жилогопомещения(рублей за кв.метр) | Дата и времяподачи заявкина участиев конкурсе |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

|  |
| --- |
|  |
|  | рублей за кв. метр. |
| (цифрами и прописью) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса |  |
|  | . |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |  |

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержа-

|  |  |
| --- | --- |
| ние и ремонт жилого помещения: |  |
|  | . |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |  |

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следую-

|  |  |
| --- | --- |
| щим после победителя конкурса: |  |
|  | . |
| (наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на |  |  листах. |

Председатель комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |

М. П.

Победитель конкурса:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |

М. П.