



Камчатский край
Администрация городского округа «поселок Палана»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.11.2021 N 276

О проведении повторного конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана»

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 59 части 6 постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организатору конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана» - Комитету по управлению муниципальным имуществом городского округа «поселок Палана» провести повторный конкурсный отбор управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана».
2. Увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилых помещений на 10 %, не изменяя условия проведения конкурса.
3. Утвердить документацию повторного конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана».
4. Разместить 29.11.2021 документацию повторного конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, по адресу: www.torgi.gov.ru, а так же извещение о проведении конкурсного отбора на официальном сайте Администрации городского округа «поселок Палана».
5. Назначить проведение конкурсного отбора на 19.01.2021 года.
6. Установить место проведения конкурсного отбора кабинет № 314 ул. Обухова, д. 6, пгт. Палана Тигильского района Камчатского края, здание Администрации городского округа «поселок Палана».
7. Утвердить график проведения конкурсного отбора.

8. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке, контроль над исполнением оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия главы
городского округа «поселок Палана»

А.А. Ульянов

ГРАФИК
проведения конкурсного отбора управляющей организации для управления
многоквартирным жилым домом

№ п/п	Адрес многоквартирного жилого дома	Дата и время проведения конкурса
1.	ул. Поротова, дом 15 «А», пгт. Палана	19 января 2022 года в 17.00

Примечание:

1. Количество лотов указывается в Извещении о проведении открытых конкурсов.
2. Время проведения открытых конкурсов указывается в Извещении о проведении открытых конкурсов.

"УТВЕРЖДАЮ"

Временно исполняющий полномочия
главы городского округа «поселок
Палана»

_____ А.А. Ульянов

«26» ноября 2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана»

**пгт Палана
2021 г**

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Наименование разделов и приложений
Раздел 1. Общие сведения о конкурсе
Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками 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 по результатам конкурса.
Приложения № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 к конкурсной документации. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
Приложение № 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. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
Приложение № 4 к конкурсной документации. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
Приложение № 5 к конкурсной документации. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
Приложение № 6 к конкурсной документации. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
Приложение № 7 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;

«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

1.1. 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 для конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана» (далее – конкурс) на право заключения договора управления многоквартирным домом (далее – МКД), расположенными по адресу:

Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, ул. Поротова, дом 15 «А» (лот № 1)

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;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

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 и сайте Администрации городского округа «поселок Палана» <http://www.palana.org> всем заинтересованным лицам 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 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 проведении 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 и вскрытия конвертов с заявками 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 № 3 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 № 3 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. К таким документам относятся:

а) для юридических лиц:

- копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса и подписанную руководителем участника конкурса или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурса, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

В случае если доверенность представителю выдана в порядке передоверия, необходимо предоставлять доверенность, выданную с учетом требований пункта 3 статьи 187 Гражданского кодекса РФ;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- доверенность на представителя в случае, если от имени предпринимателя действует представитель, либо ее нотариально заверенную копию;

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 описание 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 № 3 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 с заявками ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатора 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 № 6 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 Российской Федерации.

Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса

4.1. Порядок проведения 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 поэтапным 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 № 7 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 вернуть 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 конкурсов 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 десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее первого 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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 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	Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа «поселок Палана», адрес места нахождения, почтовый адрес: 688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314 адрес электронной почты: kumi@palana.org, тел./факс 8(41543) 32100, 31022. Контактные лица организатора: Председатель КУМИ пгт. Палана тел./факс 8(41543) 32100, 31022
2.	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:	Денежные средства перечисляются на расчетный счет : Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа «посёлок Палана» ИНН 8202010849 КПП 820201001 Отдел № 45 Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю (КУМИ пгт.Палана) р/с 03232643308510003800 л/с 05383004120 БИК 013002402 к/сч 40102810945370000031 Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский Банка России// УФК по Камчатскому краю г. Петропавловск - Камчатский ОГРН 1078282000367 ОКАТО 30132657000 ОКТМО 30851000 ОКПО 53043305 ОКОГУ 49007 Юридический адрес: 688000 Камчатский край Тигильский район пгт Палана ул. Обухова д.6 КБК 01400000000000000000 Назначение платежа: «обеспечение заявки на участие в конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом,

		расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана».
3.	Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация:	Конкурсная документация размещена на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru , на официальном сайте Администрации городского округа «поселок Палана» http://www.palana.org и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.
4.	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена:	<p>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.</p> <p>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 или с сайта http://www.palana.org</p> <p>Адрес для подачи заявления: 688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314 адрес электронной почты: kumi@palana.org</p> <p>Подать заявление и (или) получить конкурсную документацию можно с 09.00 до 16.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) с понедельника по пятницу.</p>
5.	Срок подачи заявок на участие в конкурсе	Прием заявок на участие в конкурсе начинается 09.07.2021, в день размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, по адресу: 688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314 адрес электронной почты: kumi@palana.org с 11.00 до 16.00 (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:	688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314; 11.08.2021 в 16.30 час
7.	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:	688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314; 11.08.2021 в 16.45 час
8.	Место, дата и время проведения конкурса:	688000, Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, улица Обухова д. 6, каб. 314; 11.08.2021, 17.00 час.
9.	<p>Порядок, дата и время проведения осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.</p> <p>Порядок проведения осмотра объекта конкурса:</p> <p>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.</p>	

	<p>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.</p> <p>3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса в рабочие дни, время осмотра объекта конкурса с 15 ч. 00 мин до 17 ч. 00 мин.</p>	
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.	<p>Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе:</p> <p>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;</p> <p>6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по</p>	

	управлению многоквартирными домами.	
13.	<p>Требования к качеству выполнения работ, их безопасности:</p> <p>1. Работы выполняются в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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». <p>2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года.</p>	
14.	<p>Требования к иным показателям, связанные с определением соответствия потребностям заказчика:</p> <p>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.</p>	
15.	<p>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.</p>	
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	<p>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 многоквартирном доме.</p> <p>ул. Поротова, дом 15 «А» (лот № 1) – 6 469,58 руб.</p> <p>В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет</p>

		организатора конкурса.
19.	Размер обеспечения исполнения обязательств, срок представления и реквизиты для перечисления средств	<p>Размер обеспечения исполнения обязательств равен 50% цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.</p> <p>ул. Поротова, дом 15 «А» (лот № 1) – 131 172,71 руб.</p> <p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>Денежные средства перечисляются на расчетный счет : Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа «посёлок Палана» ИНН 8202010849 КПП 820201001 Отдел № 45 Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю (КУМИ пгт.Палана) р/с 03232643308510003800 л/с 05383004120 БИК 013002402 к/сч 40102810945370000031 Банк: Отделение Петропавловск-Камчатский Банка России// УФК по Камчатскому краю г. Петропавловск - Камчатский ОГРН 1078282000367 ОКАТО 30132657000 ОКТМО 30851000 ОКПО 53043305 ОКОГУ 49007 Юридический адрес: 688000 Камчатский край Тигильский район пгт Палана ул. Обухова д.6 КБК 01400000000000000000</p> <p>Назначение платежа: «обеспечение заявки на участие в конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: ул. Поротова, дом 15 «А» на территории городского округа «поселок Палана».</p>
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

		<p>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.</p>
22.	<p>Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги</p>	<p>Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем</p>
23.	<p>Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>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.</p>
24.	<p>Условия продления срока действия договора управления на 3 месяца</p>	<p>Если</p> <ul style="list-style-type: none"> - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с

		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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 многоквартирным домом по результатам конкурса

пгт Палана

« ____ » _____ 2021 г.

_____ в лице
наименование управляющей организации

действующего на основании
наименование должности, Ф.И.О.

_____, далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и _____, являющийся(яся) на основании _____ собственником жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пгт Палана, ул. _____, д. _____, кв. _____, общей площадью _____ кв. м, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, действующий на основании Протокола № _____ от « ____ » _____ 2021 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам _____, в соответствии с постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 и протоколом конкурса № _____ от « ____ » _____ 2021 года и хранящегося

_____ (указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «30» апреля 2015 года № 22.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными нормативными правовыми актами.

1.5. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в пп. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по

надлежащему содержанию и текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Камчатский край, Тигильский район, пгт Палана, ул. Поротова, д.15 «а», предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес Многоквартирного дома: Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, ул. Поротова, дом 15 «а»;

2) год постройки: 1994;

3) этажность: 5;

4) количество квартир: 40;

5) общая площадь: 2799,79 кв. м;

6) общая площадь жилых помещений: 2128,50 кв. м;

7) общая площадь помещений общего пользования: 671,29 кв. м;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать плату за содержание и текущий/капитальный ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.4. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.5. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.4 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 3.2.3 Договора.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций).

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения

указанных недостатков.

3.1.10. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 1-го (первого) числа оплачиваемого месяца.

3.1.12. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб.

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

3.1.14. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.15. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.4 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.20. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего/капитального ремонта его общего имущества.

3.1.21. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные настоящим договором. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) 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 при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

6) 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;

7) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с настоящим Договором.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, 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 жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (им) помещение(я) 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 работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник помещений Многоквартирного дома имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

4.1. Собственник или иной пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- цена договора управления, подлежащая уплате собственниками помещений в течение месяца составляет **14,20** рублей за 1 кв.м, общей площади жилых помещений (в месяц).
- стоимость содержания общедомового имущества составляет **34,09** рублей за 1 кв.м. общей площади жилых помещений в месяц.

4.2. Собственник осуществляет оплату за оказанные услуги, а также за работы, выполненные Управляющей организацией, по тарифам, установленным решением органа местного самоуправления.

4.2.1. Тариф на «капитальный ремонт» составляет **10,40** руб. на кв. м. общей площади жилых помещений (утвержден Постановлением Правительства Камчатского края от 30 сентября 2020 г. N 383-П "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае на 2021 год"). Полученные средства перечисляются на спецсчет многоквартирного дома. Управляющая организация уполномочена распоряжаться этими средствами в целях проведения капитального ремонта.

4.2.2. Тариф на «текущий ремонт» составляет **12,50** руб. на кв.м., общей площади жилых помещений

Полученные средства направляются на проведение текущих ремонтных работ.

4.3. Расчетный период для оплаты услуг Собственником устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей – не позднее 10 числа, следующего за расчетным месяцем.

4.4. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым в соответствии законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате услуг меры социальной поддержки, размер платы за услуги уменьшается Управляющей организацией на величину соответствующих мер социальной поддержки.

4.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору производится перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.6. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за:

- содержание и текущий ремонт общего имущества;
- капитальный ремонт.

4.7. Условия отсрочки или рассрочки оплаты услуг (в том числе погашение задолженности по оплате услуг) согласовываются с Управляющей организацией.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом и включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

6.2. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества многоквартирного дома;

- своевременное и качественное выполнение работ и услуг по предмету Договора.

Плановые и внеплановые проверки качества текущего содержания общего имущества дома осуществляются уполномоченными органом местного самоуправления лицами, уполномоченными представителями Собственников, при участии представителей Управляющей организации и взаимодействующих с ней организаций. Акты проверок качества текущего содержания общего имущества оформляются участвующими в них сторонами в письменной форме, после их подписания по одному экземпляру находится у каждой из сторон, которые при наличии в них фактов невыполненных, некачественно выполненных работ являются основанием для снижения Управляющей организацией размера платы Собственникам и пользователям помещениями дома за содержание общего имущества. Оценка качества и объемов производства текущего и ремонта

проверяется уполномоченными органом местного самоуправления лицами, либо уполномоченными представителями Собственников, в составе полномочных комиссий, фиксируется в соответствующих актах приемки произведенных работ, которые служат основанием Управляющей организации для предъявления Собственникам помещений окончательного размера платы за произведенные Управляющей организацией работы.

7. Порядок уведомления управляющей организацией собственников

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления (в т.ч. об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены

Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном многоквартирном доме;

б) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) помещений (Потребителям) по адресу нахождения их помещения в данном многоквартирном доме;

в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;

г) путем размещения сообщения на первом этаже дома на информационном стенде «Доска объявлений». Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радио-/телефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, в т.ч. посредством группы «WhatsApp»;

е) сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ.

7.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

7.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. Действие Договора

7.1. Настоящий договор заключен со дня _____ .

7.2. На основании ч. 17 ст. 161 Жилищного кодекса РФ Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, но не более одного года.

7.3. Прекращение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на

момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Порядок разрешения споров

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

10. Форс-мажор

9.1. 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. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

9.3. 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.

11. Иные условия

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.5.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома на 1 л.

10.5.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.

10.5.3. Сведения о доле Собственника в помещении по правоустанавливающему документу на 1 л.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

**Управляющая
организация**

Адрес: _____
Телефон: _____
ИНН/КПП _____
Расчетный счет _____

_____ (ФИО)

Руководитель

(подпись)

(подпись) (ФИО)

Приложение № 1
к Договору временного управления
многоквартирным домом
№ Поротова, д. 15 «а».
от 12 мая 2021 года

Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: 688000,
Камчатский край, Тигильский район, пгт. Палана, ул. Поротова, д. 15 «а».

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).
2. Крыши.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
7. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
8. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной

ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Приложение №2 к договору временного управления
№ Поротова, д. 15 «а»
от 12 мая 2021 года.

Утвержден
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 3 апреля 2013 г. N 290

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания
несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов,
перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих
элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,
внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений – в соответствии с п.1.5	1 раз в год		
1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 раз в год	2554,20	0,10
1.3 при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов,	По мере необходимости с учетом п. 1		

детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	Приложения		
1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. в соответствии с п.1.5			
1.5. Устранение выявленных нарушений из п.1.1 и восстановление работоспособности из п.1.4. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, в соответствии с п.2.4	по жалобам населения		
2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; при уборке подвала принимается норматив 0,1кг с 1м ² площади подвала	1 раз в год в теплый период	62 067,06	2,43
2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей,	2 раз в год	20 944,44	0,82
2.4. Устранение причин нарушений из п.2.1, 2.2 и п.2.3 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств,	По мере необходимости		

гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год	2554,20	0,10
3.3. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. в соответствии с п.3.4	По мере необходимости		
3.4. Устранение выявленных нарушений из п.3.1. и п.3.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; при необходимости произвести инструментальный ремонт с учетом п.1 Дополнений	2 раза в год	2554,20	0,10
4.2. выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; при необходимости произвести инструментальный ремонт с учетом п.1 Дополнений	2 раза в год	2554,20	0,10
4.3 выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в	2 раза в год	2554,20	0,10

местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; при необходимости произвести инструментальный ремонт с учетом п.1 Дополнений			
4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
4.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год		
4.6. проведение восстановительных работ из п.4.5. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	2554,20	0,10
5.2. 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;	2 раза в год		
5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год		
5.4. проведение восстановительных работ из п. 5.2. и п.5.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

6.1. проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	2554,20	0,10
6.2 проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	По мере необходимости с учетом п.6.5.		
6.3. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод в теплый период года; Очистка кровли от скопления снега и наледи (сбивание сосулек) весь периметр крыши, за исключением сторон с отсутствием доступа, включая балконы последних этажей, козырьки подъездов	По заявке с учетом п. 6.5		
6.4. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях, в том числе, если протечку незамедлительно устранить невозможно или стоимость таких работ превышает 5 тыс. руб. - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.6.5.			
6.5. проведение восстановительных работ из п. 6.2., п. 6.4 и очистка из п. 6.3 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
7.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год	2554,20	0,10
7.2 выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; с учетом п.7.4.			

7.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; с учетом п.7.4.			
7.4 проведение восстановительных работ из п. 7.2. и п.7.3. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
8.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	2554,20	0,10
8.2. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	2554,20	0,10
8.3. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; с учетом п.8.6.	2 раза в год	2554,20	0,10
8.4. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в месяц	2554,20	0,10
8.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.8.6.			
8.6. восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами из п.8.3, а также проведение восстановительных работ из п.8.5. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При	1 раз в год	2554,20	0,10

<p>наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений с учетом п.9.1.</p>			
<p>9.1. Устранение выявленных нарушений из п.9 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются</p>			
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>			
<p>10.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. Ремонт окон и дверей не более 30% от общего объема с учетом п. 10.3</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>17 368,56</p>	<p>0,68</p>
<p>10.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.10.3.</p>			
<p>10.3. проведение восстановительных работ из п.10.1 (ремонт свыше 30% от общего объема) производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются</p>			

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>			
<p>11.1. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов (при наличии оборудования) в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных</p>	<p>По мере выявления в соответствии с п.11.3</p>		

решеток и их креплений;			
11.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ с учетом п.11.3.			
11.3. Устранение неплотностей, а также других дефектов из п. 11.1. и проведение восстановительных работ из п.11.2 производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
12.1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков при их наличии, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) с учетом п.12.9	Насосы и приборы учета отсутствуют При установке насосного оборудования и приборов учета, данный пункт подлежит пересчету		
12.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем при наличии приборов контроля, с учетом п.12.9	Приборы контроля отсутствуют При установке приборов контроля, данный пункт подлежит пересчету		
12.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) при их наличии с учетом п.12.9	Приборы контроля и измерения отсутствуют. При установке приборов контроля и учета, данный пункт подлежит пересчету		
12.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных	По заявкам населения	16346,88	0,64

приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; с учетом п.12.9.			
12.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации с учетом п.12.9.	По заявкам населения	2043,36	0,08
12.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации с учетом п.12.9.	По заявкам населения	2809,62	0,11
12.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока при его наличии	При установке гидравлического затвора, данный пункт подлежит пересчету		
12.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год в случае проведения ремонтных работ УК на условиях п.2 Дополнения		
12.9. Установка и замена приборов учета и контроля из п. 12.1, 12.2, 12.3, 12.4. производится отдельно за счет средств собираемых на проведение текущего ремонта и в стоимость оплаты за содержание ОДИ не включаются			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
13.1. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год перед отопительным периодом		
13.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
13.3. удаление воздуха из системы отопления;			
13.4 промывка централизованных			

систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
14.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки после монтажа системы заземления	после монтажа системы заземления, данный пункт подлежит пересчету		
14.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения при их наличии	после монтажа системы защитного отключения, данный пункт подлежит пересчету		
14.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты при их наличии и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	ежемесячно (электрик)	22 221,54	0,87
14.4. контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации при их наличии	после монтажа системы пожарной и охранной сигнализации, данный пункт подлежит пересчету		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Сухая (с увлажнением) уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей; с учетом п.4 Дополнения	Подметание 3 раза в неделю	328 980,96	12,88
Влажная уборка стен, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, за исключением перечисленного, расположенного	Один раз в год в теплый период	17 113,14	0,67

самоустроенных тамбурах;			
мытьё окон;	Один раз в год в теплый период	11 493,90	0,45
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка площадки перед входом в подъезд от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см. до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, после снегопада сдвигка снега из расчета – 1 подъезд 6м ² под козырьком подъезда	4 раза в год в холодный период года	7 918,02	0,31
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ - у подъезда 6м ² под козырьком подъезда	1 раз в неделю в холодный период года	31 927,50	1,25
очистка придомовой территории от наледи и льда; до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, из расчета - у 1 подъезда 6м ² под козырьком подъезда	1 раз в неделю в холодный период года		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3 раза в неделю	4 597,56	0,18
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории; до проведения землеотвода на придомовую территорию и включении такого участка в состав ОДИ, из расчета – отмостка вокруг дома при наличии, территория перед входом в подъезд из расчета - у 1 подъезда 6м ² под козырьком подъезда	1 раз в неделю в теплый период	45 464,76	1,78
прочистка ливневой канализации; при наличии ливневой канализации в	После включения ливневой		

составе общедомового имущества	канализации в состав ОДИ, данный пункт подлежит пересчету		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, (сбор мусора)	3 раза в неделю в теплый период	34 737,12	1,36
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, за исключением работ указанных в п.12 с учетом п.5 Дополнения	по заявкам населения	59 002,02	2,31
19. Организация и содержание мест накопления ТКО (содержание контейнерных площадок)	Ежедневно	152 485,74	5,97
ИТОГО			34,09
СТОИМОСТЬ СОДЕРЖАНИЯ 1 КВ. МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ в месяц:			
в том числе АДС			27,29
Содержание контейнерных площадок			0,83
			5,97

Дополнение №1

1. Обследование производится специализированной организацией, расходы на обследование производятся из средств собранных на проведение текущего ремонта.
2. Работы, сверх установленных данным перечнем, или с большей частотой, чем установлено данным перечнем, производятся за счет дополнительной оплаты по расценкам обслуживающей организации, действующим на момент заявки.
3. Денежные средства, собираемые на текущий ремонт используются для проведения ремонта ОДИ по решению собрания собственников или по, утвержденному общим собранием собственников, плану текущего ремонта.
4. Продукты жизнедеятельности домашних животных в подъездах убираются и утилизируются силами владельцев этих домашних животных.
5. Аварийные работы производятся без дополнительного согласования с собственниками жилых помещений, также без дополнительного согласования производятся работы по утвержденному собственниками плану ремонтных работ.

Приложение № 1.1
к конкурсной документации
(по лоту № 1)

А к т

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

1. Адрес дома, ул. Поротова д15-а

2. Год постройки (сдачи в эксплуатацию) 1994г.

3. Категория вида благоустройства.

1. имеющие все виды благоустройства, с мусоропроводом и лифтом
нет (да/нет)

2. имеющие все виды благоустройства, с лифтом без мусоропровода
нет (да/нет)

3. имеющие все виды благоустройства, без лифта и без мусоропровода
да (да/нет)

4. имеющие удобства _____
да (да/нет)

5. не имеющие удобств _____
нет (да/нет)

6. с автономной системой теплоснабжения и ГВС, имеющие все виды
благоустройства, с лифтом и мусоропроводом

нет (да/нет)

7. с автономной системой теплоснабжения и ГВС, имеющие все виды
благоустройства, с лифтом и без мусоропровода.

нет (да/нет)

8. Количество этажей 5

9. Количество квартир 40

4. Виды благоустройства в доме

Электричество _____ да (да/нет)

Электроплита напольная _____ да (да/нет)

Центральное отопление _____ да (да/нет) Отопление

от индивидуальных котлов _____ нет (да/нет)

Центральное ГВС _____ да (да/нет) ГВС от

индивидуальных водонагревателей _____ нет (да/нет)

Канализация _____ да (да/нет)

Водопровод _____ да (да/нет)

Отопление _____ да (да/нет) Ванна /

душ _____ да (да/нет)

5. Инвентарный номер техпаспорта нет данных

6. Процент износа нет данных

7. Дата инвентаризации нет данных

8. Дата проведения последнего капитального ремонта- 20 г.

9. Состояние ограждающих несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика (вид и объём дефекта)
Фундаменты и стены подвала	Вид фундамента – <u>Сборные ж/бетонные, ленточные</u> , бутовые, отдельные столбы. Стены – <u>блоки бетонные</u> заводского и построечного изготовления (подчеркнуть существующие.)	Состояние удовлетворительное
Приямок	Количество приямков - ___ шт. Площадь приямков- ___ м ² . Отметка: пола приямка - ___ Материал пола <u>бетон</u> Материал стен: <u>мелк. бетон. блоки</u>	Состояние удовлетворительное Приямки частично засыпаны мусором, навесы (зонты) частично отсутствуют Площадь (объём) ремонта: - стен приямка <u>8,2</u> м ² - пола приямка <u>2,6</u> м ² Устройство навесов (зонтов) <u>2,4</u> м ²
Отмостка	Вид отмостки по материалу <u>бетон</u> Общая площадь отмостки <u>112,0</u> м ²	Состояние удовлетворительное
Наружные стены (несущие)	Материал - <u>крупные бетон. блоки</u> Площадь - <u>1410</u> м ² Длина межпанельных швов <u>1240м.п.</u>	Состояние удовлетворительное. Разрушение и отслоение штукатурного слоя фасада наружных стен на отдельных участках. Штукатурка, окраска фасада 1410 м ²
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>2</u> Площадь стен в подъездах <u>530</u> м ² Материал отделки стен <u>штукатурка, побелка, покраска.</u> Площадь потолков <u>170</u> м ² Материал отделки потолков <u>штукатурка, побелка.</u>	Состояние удовлетворительное
Крыльцо.	Количество <u>2 шт.</u> Материал крыльца <u>бетон</u> Материал козырька <u>плита железобетонная</u>	Состояние удовлетворительное. Незначительное разрушение защитного слоя бетона и коррозия арматуры плиты козырька. Восстановление защитного слоя бетона.
Крыши	Вид кровли – <u>мягкая,</u>	Вздутия и деформации

	<p>рулонная Материал кровли - рубероид Площадь кровли - 580 м² Протяжённость свесов- 90 м.п.</p>	<p>гидроизоляционного слоя покрытия кровли. Разрушение парапетных плит. Ремонт рулонного ковра кровли 580.0м2 Устройство примыкания к парапету, вентиляционным шахтам, канализационным стоякам - 82м2 Ремонт (замена) свесов 90м.п.</p>
Чердак (технический этаж)	Площадь – 528 м ²	Состояние удовлетворительное. Отсутствие жалюзийных решёток вентиляционных отверстий -5 шт.
Двери общего пользования.	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещение общего пользования- 7 шт. Из них: -деревянных 7 шт. -металлических _ шт.</p>	<p>Установка : - входных в подъезды (метал. дерево) 2 шт 4,8 м² - входа в подвал (метал. дерево) 2 шт 3,2 м² - выхода на кровлю (метал. дерево) 1 шт 1,08 м² - тамбурных в подъезде (метал. дерево) 2 шт 4,8 м²</p>
Окна общего пользования.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования- 8 шт. , из них деревянных - 8шт.	Состояние удовлетворительное. Косметический ремонт, покраска.

10. Помещения общего пользования.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Помещения общего пользования (тамбур)	<p>Количество 2 шт. Площадь пола 3,1 м² Материал пола - бетон, плитка</p>	<p>Количество помещений, требующих ремонта, 2 шт. Площадь пола, требующая ремонта 3,1 м²</p>
Лестничные клетки	<p>Кол-во лестничных маршей – 20 шт. Материал лестничных маршей- сборный железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 95,1 м²</p>	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
Технические подвалы	<p>Количество 1 шт. Площадь пола 520,0 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ГВС 2. отопление 3. ХВС</p>	<p>Санитарное состояние работоспособное (указать работоспособное или неработоспособное) Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1.отопление 2. ГВС</p>

	<u>4. канализация</u>	3. ХВС 4. канализация
--	-----------------------	--

11. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование.

Наименование элемента общего имущества.	Параметры	Характеристика.	Примечание
Стояки вентиляции и дымовые трубы	Количество стояков вентиляционных каналов <u>12 шт.</u> Материал стояков вентиляционных каналов - монолит, мелк. бет.блок	Состояние -рабочеспособное Ремонт и оштукатуривание стенок каналов (устранение неплотностей) – 18 м ² Ремонт металлических зонтов – 9,8 м ²	
Электрические вводно – распределительные устройства (от ТП 5 до ввода в дом	Количество - 1 шт., 100 м Марка АВВБ 3х50+1х35	Состояние кабеля - работоспособное Состояние ВРУ - удовлетворительное Ремонт и ревизия ВРУ - 1 шт.	
Светильники общего пользования.	Количество <u>14 шт.</u> .	Количество светильников, требующих замены - <u>0 шт.</u> Количество светильников требующих ремонта, <u>0 шт.</u> Восстановление освещения в тамбуре - <u>0 шт.</u> Восстановление освещения в подъезде - <u>0 шт.</u> Восстановление наружного подъездного освещения – <u>0 шт.</u> Замена выключателей – <u>2 шт. (2-подвал)</u>	Произведена замена освещения на лестничных площадках, тамбурах и на входы в подъезды на энергосберегаемые лампы
Магистраль (от ВРУ до междуэтажных распред. щитов)	Количество распределительных щитов – <u>10 шт.</u> Длина магистрали – <u>60 м.</u>	Длина магистрали, требующая замены – <u>60 м</u> Количество распределительных щитков, требующих замены - <u>10 шт.</u>	
Сети электроснабжения в подвале		Состояние – ветхое???? Устройство освещения подвала – <u>520 м²</u>	

Сети теплоснабжения общего пользования.	Диаметр, материал труб и протяжённость в однетрубном исчислении: 1. стояки 20 мм сталь 600м. 2. розлив - 32 -40 мм сталь 240 м.	Замена розлива отопления (указать верхний или нижний) 32 мм - 240 м. Замена стояков (указать диаметр) 20 мм 600 м. Промывка системы отопления требуется	Восстановление работ приборов учёта тепла
Трубопроводы холодной воды общего пользования.	Диаметр, материал и протяжённость: Розлив 40мм сталь 43 м Стояки 25 мм сталь 98 м	Замена розлива ХВС (нижний) - 43 м Замена стояков ХВС - 25мм 98 м	Замена стали на пластик армированный
Трубопроводы горячей воды общего пользования.	Диаметр, материал и протяжённость: Розлив 40 мм сталь, 98м стояки 25мм сталь 200 м	Замена розлива ГВС (нижний) – 40 мм - 98 м Замена стояков ГВС – 25 мм - 200 м	Замена стали на пластик армированный
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяжённость: 1.лежаки 110 мм чугун. 60 м 2.стояки 110 мм чугун. 87 м 3. стояки 50 мм чугун 87 м	Диаметр, протяженность труб, требующих замены: 1. лежаки 110 мм - 60 м 2.стояки 110 мм чугун. 87 м 3. стояки 50 мм чугун 87 м	Замена чугунных труб на пластиковые
Указатели наименования улицы, переулка, площади пр. на фасаде МКД	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное	

12. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в МКД (благоустройство)

Наименование элемента общего имущества.	Параметры	Характеристика.	Примечание
Земельный участок	Общая площадь _____ га, в том числе площадь: - застройки _____ га; - газон _____ га.	Указать состояние (работоспособное, ограниченно работоспособное, недопустимое, аварийное и т.д.)	<i>Провести работы по землеустройству и оформлению земельного участка МКД</i>
Зелёные насаждения	Деревья - _ шт; Кустарники – _ шт.		

Приложение № 3
к конкурсной документации

З А Я В К А
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.

М. П.

**Приложение № 4
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 № 5
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 № 6
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 № 7
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.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в 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 содержание 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 следующим 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.