**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРУНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

31.01.2024 с. Донское № 64-п

Об утверждении конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии c Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 161 Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края.

1.2. Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края Чернышова А.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава Труновского муниципального округа

Ставропольского края Н.И. Аникеева

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края  от 31.01.2024 № 64-п |

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края

1. Основание проведения конкурса: Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», исполнение части 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Организатор конкурса: администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края.

3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5, каб. 63; тел. (886546) 34-4-04, e-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru).

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место нахождения объектов | Площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) | Размер платы за содержание  1 кв.м.  (руб.) |
| 1. | с. Безопасное, ул. Строительная, д. 27 | 448,95 | 20,54 |
| 2. | с. Безопасное, ул. Строительная, д. 41 | 711,8 | 20,54 |
| 3. | пос. им. Кирова, ул. Школьная, д.12 | 611,2 | 20,54 |
| 4. | пос. им. Кирова, ул. Школьная, д.3 | 275,0 | 20,54 |
| 5. | с. Донское, ул. Мира, д.35А | 309,3 | 20,54 |

5. Характеристика объектов конкурса с указанием адреса, года постройки, этажности, количества квартир, площади жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, видов благоустройства, серии и типа постройки, площадей земельных участков, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, согласно приложениям № 1-5 к конкурсной документации.

6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с указанием периодичности их выполнения согласно приложениям № 6-10 к конкурсной документации.

Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) предоставляются управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте органов местного самоуправления Труновского муниципального округа Ставропольского края по адресу: [www.trunоvskiy26raion.ru](http://www.trunоvskiy26raion.ru).

8. Место и порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в администрацию Труновского муниципального округа Ставропольского края по адресу: Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, в течение 2 рабочих дней с даты регистрации заявления:

- в электронном варианте на официальном сайте органов местного самоуправления Труновского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.trunоvskiy26raion.ru](http://www.trunоvskiy26raion.ru) (без взимания платы);

- на бумажном носителе - со дня следующего после опубликования извещения о проведении конкурса на официальном сайте органов местного самоуправления Труновского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, каб. 63 по рабочим дням с 8-00 до 16-00 обеденный перерыв с 12-00 по 13-00 (время московское).

9. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, каб. 63 с 07 февраля 2024 г. по 11 марта2024 г. рабочим дням, пн.-пт с 09.00-16.00 часов (время московское).

В последний день подачи заявок 11 марта2024 года заявки принимаются с 09.00 до 10.00 часов (время московское).

Порядок подачи заявок определен в конкурсной документации.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, каб. 63 в 11 час 00 мин 11 марта 2024 г. (время московское).

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, каб. 63 в 11 час 00 мин 12 марта 2024 г. (время московское).

Место, дата и время проведения конкурса и подведение итогов конкурса: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина д. 5, каб. 63 в 10 час 00 мин. 18 марта 2024 г. (время московское).

10. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: установлен в размере:

- лот № 1 – 461,07 (четыреста шестьдесят один) рубль 07 копеек;

- лот № 2 – 731,02 (семьсот тридцать один) рубль 02 копейки;

- лот № 3 –627,70 (шестьсот двадцать семь) рублей 70 копеек;

- лот № 4 – 282,42 (двести восемьдесят два) рубля 42 копейки;

- лот № 5 – 317,65 (триста семнадцать) рублей 65 копеек.

11. Реквизиты для оплаты обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Наименование: Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края.

Юридический адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5;

Почтовый адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5;

ИНН 2621017000;

КПП 262101001;

ОКТМО 07554000;

ОГРН 1202600014803;

ОКПО 46529898;

ОКГУ 3300100 местные администрации (исполнительно-распорядительные органы) муниципальных районов;

ОКВЭД 84.11.3

Наименование получателя: ФУ АТМО СК (Администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края л/с 05213D15300);

Наименование банка ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь;

БИК ТОФК 010702101;

Единый казначейский счет 40102810345370000013;

Казначейский счет 03232643075540002100.

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края  от 31.01.2024 № 64-п |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края (далее – конкурсная документация) разработана в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», с целью проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края (далее – конкурс).

1.2. В конкурсной документации используются следующие понятия и сокращения:

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 - администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края;

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.

1.3. Конкурс проводится в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом;

принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

1.4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1.4.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

1.4.2. Добросовестная конкуренция.

1.4.3. 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.

1.4. Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

2. Требования к претендентам

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

2.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

2.2.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

2.2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

2.2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=94998A93E479AA980B43B1200AACE454FA9FE88C423A7C682AB12B3A00A1E8BFDC726EB434579D92991EB0CFEEA72B897A0D07172FQ3D6G) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=94998A93E479AA980B43B1200AACE454FA9FEC8B413B7C682AB12B3A00A1E8BFDC726EB0355494C0CE51B193ABFA3888710D051433341373QEDBG) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.

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

2.2.6. Внесение претендентом на счет, указанный в извещении конкурса, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2.2.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

2.2.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.3. Требования, указанные в пункте 2.2 конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

3. Информационное обеспечение проведения конкурса

3.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт), а также на официальном сайте органов местного самоуправления Труновского муниципального округа Ставропольского края по адресу: [www.trunоvskiy26raion.ru](http://www.trunоvskiy26raion.ru).

4. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

4.1. Каждые 5 рабочих дней 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, организатор конкурса организует осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса по графику осмотра объектов конкурса согласно приложению №15 к конкурсной документации.

4.2. Осмотры проводятся по письменному заявлению претендента и (или) заинтересованного лица. Претендент и (или) заинтересованное лицо направляет письменную заявку в администрацию Труновского муниципального округа Ставропольского края по адресу: 356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5, каб. 63, с указанием своей контактной информации.

5. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

5.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением №](#P569) 11 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.

5.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

5.2.1. 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;

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 2.2.1 [пункта](#P97) 2.2 конкурсной документации;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5.2.3. 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.

5.2.4. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

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

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

5.4. Каждая заявка на участие в конкурсе регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).

5.5. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

5.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

6.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

6.4. 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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

6.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.7. 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.

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

6.9. 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 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 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.

6.10. 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. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

6.12. 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.

7. Порядок проведения конкурса

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

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

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

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

7.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс.

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

7.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

7.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом, согласно приложению № 16 к конкурсной документации.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с [пунктами](#P296) 7.3 и 7.5 конкурсной документации.

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

7.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.10. 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 3 лет.

8. Подписание договора управления многоквартирным домом

8.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса 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](consultantplus://offline/ref=94998A93E479AA980B43B1200AACE454FA9FE888443A7C682AB12B3A00A1E8BFDC726EB0355796CFC951B193ABFA3888710D051433341373QEDBG) Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом](file:///C:\Users\ADMIN3~1\AppData\Local\Temp\Rar$DIa0.364\Конкурская%20документация%20открытый%20конкурс%20на%20право%20заключения%20договора%20управления%20многоквартирными%20домами.docx#P323) 8.1 конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 7.3 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.

8.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 7.5 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

8.7. Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнить работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

9.1. Обязательства 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 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.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

10.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме, подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, определенную результатами конкурса и договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

10.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

10.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 Гражданского кодекса понуждены судом по требованию управляющей организации к его подписанию.

11. Предоставление обеспечения исполнения обязательств

11.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней от даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию) согласно приложению № 13 конкурсной документации.

11.2. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору управления определяется участником конкурса самостоятельно.

11.3. Обеспечение исполнения обязательств устанавливается на весь срок действия договора управления и 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.

11.4. Обеспечение исполнения по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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 возмещении вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по ненадлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

11.5. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

12. Формы и способы осуществления собственниками помещений

в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом

12.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

обязанность управляющей организации предоставить по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся по 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.

12.2. Контроль осуществляется путем:

получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объектах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора;

обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие полномочные органы согласно действующего законодательства;

предоставления собственнику помещений отчета о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

13. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

13.1. Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен 3 года.

13.2. Срок действия договоров управления многоквартирным домом,

может быть продлен на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, 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 один 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 (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

14. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

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

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

14.3. 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-х рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса, уполномоченным органом на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

15. Отказ от проведения конкурса

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 1)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Труновский район, с. Безопасное, ул. Строительная, д. 27.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 26:05:023214:168

3. Серия, тип постройки: многоквартирный

4. Год постройки: 1970 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: 68 %

7. Год последнего капитального ремонта: -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует

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

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

18. Строительный объем 3906 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 448,95кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 412,4 кв. м

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

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

20. Количество лестниц: 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 21,55 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 15 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 36,55 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 920 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 26:05:023207:14

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент: | Железобетонный | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - (другое) | Железобетонные  Железобетонные | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Металлические листы | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  - окна  - двери  - (другое) | Металлопластиковые  Деревянные | удовлетворительное |
| 8. | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - (другое) | Штукатурка, окраска, обои  Расшивка швов | удовлетворительное  удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - (другое) | В наличии  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 10. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - горячее водоснабжение  - водоотведение  - газоснабжение  - отопление (от внешних источников)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое |  |  | | Имеется  Имеется  Отсутствует  индивидуальное  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 11. | Крыльцо | Железобетонные | удовлетворительное |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 2)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Труновский район, с. Безопасное, ул. Строительная, д. 41.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 26:05:023214:110

3. Серия, тип постройки: многоквартирный

4. Год постройки: 1971 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: 68 %

7. Год последнего капитального ремонта: -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 15

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

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

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

18. Строительный объем 5222,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 711,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 565,5 кв. м

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

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

20. Количество лестниц: 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 30,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 48,9 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 67 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 541,67 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 26:05:023207:4

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент: | Бутовый | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки: | Кирпичные, гипсокартон | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - (другое) | Железобетонные  Железобетонные | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Плоская (технопластикэкп) | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  - окна  - двери  - (другое) | Металлопластиковые  Деревянные | удовлетворительное |
| 8. | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - (другое) | Штукатурка, окраска, обои  Расшивка швов | удовлетворительное  удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - (другое) | Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 10. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - горячее водоснабжение  - водоотведение  - газоснабжение  - отопление (от внешних источников)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое |  |  | | Имеется  Имеется  Отсутствует  Имеется  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные | удовлетворительное |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 3)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Труновский район, поселок им. Кирова, ул. Школьная, 12.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 26:05:061401:201

3. Серия, тип постройки: многоквартирный

4. Год постройки: 1969 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: 60 %

7. Год последнего капитального ремонта: --

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: имеется

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 16

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует

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

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

18. Строительный объем 4303 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 659,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 611,2 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 48,4 кв. м

20. Количество лестниц:2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 48,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 48,4 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 13150 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 26:05:061401:6

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент: | Бутовый | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - (другое) | Железобетонные  Железобетонные | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Скатная, асбестовые листы | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  - окна  - двери  - (другое) | Металлопластиковые  Деревянные | удовлетворительное |
| 8. | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - (другое) | Штукатурка, окраска, обои  Расшивка швов | удовлетворительное  удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - (другое) | В наличии  Отсутствует  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 10. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - горячее водоснабжение  - водоотведение  - газоснабжение  - отопление (от внешних источников)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое |  |  | | Имеется  Имеется  Отсутствует  автономное  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные | удовлетворительное |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 4)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Труновский район, пос. им. Кирова, ул. Школьная, д.3.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):26:05:061401:180

3. Серия, тип постройки: многоквартирный

4. Год постройки: 1950 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: 68 %

7. Год последнего капитального ремонта: -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует

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

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

18. Строительный объем 1551 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 275кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 253,8 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 19,95 кв. м

20. Количество лестниц: 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 16,05 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 7,75 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 19,95 кв. м

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 26:05:061401:95

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент: | бутовый | Отдельные глубокие трещины |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены: | Кирпич, бут | Неудовлетворительное,  местами штукатурка отсутствует |
| 3. | Перегородки: | Кирпичные | Трещины на поверхности |
| 4. | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - (другое) | Дерево  Железобетонные, | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Шифер, | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дерево | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  - окна  - двери  - (другое) | Деревянные, двойные створчатые | Сгнили, рассохлись  Двери осели |
| 8. | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - (другое) | Штукатурка, | Местами трещины  неудовлетворительное, местами совсем отсутствует |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - (другое) | Отсутствуют  Отсутствуют  Имеется  Имеется в 1 кв  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 10. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - горячее водоснабжение  - водоотведение  - газоснабжение  - отопление (от внешних источников)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое |  |  | | частично  Имеется  Отсутствует  Отсутсвует  частично  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  частично  Отсутствует | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | деревянные | удовлетворительное |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 5)

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Мира, д. 35А.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): отсутствует

3. Серия, тип постройки: многоквартирный

4. Год постройки: 1995 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: 21 %

7. Год последнего капитального ремонта: 1995 год

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 6

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствует

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

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

18. Строительный объем 3869,1 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 309,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 277,5 кв. м

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

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

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 20 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 20 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2782 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 26:05:043409:24

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент: | Бутовый | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки: | Кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - (другое) | Железобетонные  Железобетонные | удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Асбестовые листы | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы:  - окна  - двери  - (другое) | Металлопластиковые  Деревянные | удовлетворительное |
| 8. | Отделка:  - внутренняя  - наружная  - (другое) | Штукатурка, окраска, обои  Расшивка швов | удовлетворительное  удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - (другое) | В наличии  Отсутствует  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 10. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение/ водоотведение  - горячее водоснабжение  - водоотведение  - газоснабжение  - отопление (от внешних источников)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое |  |  | | Имеется  Имеется  Отсутствует  Имеется  Имеется  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует  Отсутствует | удовлетворительное |
| 11. | Крыльца | Железобетонные | удовлетворительное |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 6  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края  УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с. Безопасное,

ул. Строительная, д. 27, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | |  | 4 |
|  | Уборка помещений | | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов | не реже 1 раза в неделю | |  |  |
| 2 | Уборка придомовой территории | |  | |  |
| содержание в зимний период  (с 15 октября по 15 апреля)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание свежевыпавшего снега | 1 раз/день |  | |  |
| - сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде | начало работ  не позднее 2-х часов после  начала снегопада |  | |  |
| - удаление наледи | при образовании |  | |  |
| - просыпка территории протовогололедными  материалами | по необходимости |  | |  |
| - очистка урн от мусора | 1 раз в 2-3 дня |  | |  |
| содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание территории в дни без осадков,  либо с осадками до 2см | по необходимости |  | |  |
| - уборка мусора | 5 раз в неделю |  | |  |
| - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз в сезон |  | |  |
| - озеленение газонов, создание цветников | 2 раза в сезон |  | |  |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |  | |  |
| - прием и регистрация обращений потребителей  с установлением факта:  - некачественного оказания, либо непредоставления  коммунальных услуг;  - возникновения аварийной ситуации;  - порчи общего имущества многоквартирного дома (МКД) | - регистрация в момент  обращения  - проверка по обращению  в течение 2-х часов от поступления обращения, либо во время согласованное с потребителем |  | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний | |  | |  |
| - ведение журнала учета показаний ИПУ (индивидуального прибора  измерения объема потребления/учета коммунального ресурса) | - ежемесячно и на день  прекращения Договора |  | |  |
| - заключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями  на поставку ресурсов в целях содержания общего имущества | Ежегодно |  | |  |
| - сбор информации о показаниях ИПУ | с 23 по 25 число текущего месяца за истекший месяц |  | |  |
| - согласование условий установки /замены ИПУ | в течение 5 рабочих дней  с момента обращения потребителя |  | |  |
| - ввод ИПУ в эксплуатацию | до 01 числа месяца,  следующего за месяцем,  в котором была выполнена установка/замена ИПУ |  | |  |
| 5 | Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания | |  | |  |
| - работы, выполняемые для всех видов фундаментов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для содержания полов, входящих  в состав общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| 6 | Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные) | |  | |  |
| - устранение незначительных неисправностей и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого/нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых/нежилых вспомогательных помещениях, работа и состояние которого оказывает влияние на работу и состояние всего инженерного оборудования дома, смена перегоревших лампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и т.д. в местах общего пользования | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ | ежегодно  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - замена разбитых стекол в местах общего пользования,  ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных  помещениях | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - аварийные отключения вследствие протечек  и подключение после ликвидации аварии |  |  | |  |
| 7 | Работы и услуги по содержанию систем вентиляции  и дымоудаления | |  | |  |
| - ремонт и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 3 раза в год  с составлением акта |  | |  |
| 8 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год  по мере необходимости |  | |  |
| 9 | Техническое обслуживание и проверка  внутридомового газоиспользующего  оборудования (ВДГО) | согласно графика |  | |  |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | в течение срока договора |  | |  |
| 11 | Оказание услуг по начислению платежей  населению, услуги управления | постоянно |  | |  |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг в целях содержания  общедомового имущества (СОИ) | |  | |  |
| - ХВС (холодное водоснабжение) | постоянно |  | |  |
| - электроэнергия | постоянно |  | |  |
| Итого стоимость услуг: | | |  | | 20,54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 7  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с. Безопасное,

ул. Строительная, д. 41, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | |  | 4 |
|  | Уборка помещений | | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов | не реже 1 раза в неделю | |  |  |
| 2 | Уборка придомовой территории | |  | |  |
| содержание в зимний период  (с 15 октября по 15 апреля)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание свежевыпавшего снега | 1 раз/день |  | |  |
| - сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде | начало работ  не позднее 2-х часов после  начала снегопада |  | |  |
| - удаление наледи | при образовании |  | |  |
| - просыпка территории протовогололедными  материалами | по необходимости |  | |  |
| - очистка урн от мусора | 1 раз в 2-3 дня |  | |  |
| содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание территории в дни без осадков,  либо с осадками до 2см | по необходимости |  | |  |
| - уборка мусора | 5 раз в неделю |  | |  |
| - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз в сезон |  | |  |
| - озеленение газонов, создание цветников | 2 раза в сезон |  | |  |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |  | |  |
| - прием и регистрация обращений потребителей  с установлением факта:  - некачественного оказания, либо непредоставления  коммунальных услуг;  - возникновения аварийной ситуации;  - порчи общего имущества многоквартирного дома (МКД) | - регистрация в момент  обращения  - проверка по обращению  в течение 2-х часов от поступления обращения, либо во время согласованное с потребителем |  | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний | |  | |  |
| - ведение журнала учета показаний ИПУ (индивидуального прибора  измерения объема потребления/учета коммунального ресурса) | - ежемесячно и на день  прекращения Договора |  | |  |
| - заключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями  на поставку ресурсов в целях содержания общего имущества | Ежегодно |  | |  |
| - сбор информации о показаниях ИПУ | с 23 по 25 число текущего месяца за истекший месяц |  | |  |
| - согласование условий установки /замены ИПУ | в течение 5 рабочих дней  с момента обращения потребителя |  | |  |
| - ввод ИПУ в эксплуатацию | до 01 числа месяца,  следующего за месяцем,  в котором была выполнена установка/замена ИПУ |  | |  |
| 5 | Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания | |  | |  |
| - работы, выполняемые для всех видов фундаментов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для содержания полов, входящих  в состав общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| 6 | Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные) | |  | |  |
| - устранение незначительных неисправностей и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого/нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых/нежилых вспомогательных помещениях, работа и состояние которого оказывает влияние на работу и состояние всего инженерного оборудования дома, смена перегоревших лампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и т.д. в местах общего пользования | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ | ежегодно  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - замена разбитых стекол в местах общего пользования,  ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных  помещениях | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - аварийные отключения вследствие протечек  и подключение после ликвидации аварии |  |  | |  |
| 7 | Работы и услуги по содержанию систем вентиляции  и дымоудаления | |  | |  |
| - ремонт и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 3 раза в год  с составлением акта |  | |  |
| 8 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год  по мере необходимости |  | |  |
| 9 | Техническое обслуживание и проверка  внутридомового газоиспользующего  оборудования (ВДГО) | согласно графика |  | |  |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | в течение срока договора |  | |  |
| 11 | Оказание услуг по начислению платежей  населению, услуги управления | постоянно |  | |  |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг в целях содержания  общедомового имущества (СОИ) | |  | |  |
| - ХВС (холодное водоснабжение) | постоянно |  | |  |
| - электроэнергия | постоянно |  | |  |
| Итого стоимость услуг: | | |  | | 20,54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 8  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: поселок им. Кирова,

ул. Школьная, д. 12, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | |  | 4 |
|  | Уборка помещений | | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов | не реже 1 раза в неделю | |  |  |
| 2 | Уборка придомовой территории | |  | |  |
| содержание в зимний период  (с 15 октября по 15 апреля)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание свежевыпавшего снега | 1 раз/день |  | |  |
| - сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде | начало работ  не позднее 2-х часов после  начала снегопада |  | |  |
| - удаление наледи | при образовании |  | |  |
| - просыпка территории протовогололедными  материалами | по необходимости |  | |  |
| - очистка урн от мусора | 1 раз в 2-3 дня |  | |  |
| содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание территории в дни без осадков,  либо с осадками до 2см | по необходимости |  | |  |
| - уборка мусора | 5 раз в неделю |  | |  |
| - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз в сезон |  | |  |
| - озеленение газонов, создание цветников | 2 раза в сезон |  | |  |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |  | |  |
| - прием и регистрация обращений потребителей  с установлением факта:  - некачественного оказания, либо непредоставления  коммунальных услуг;  - возникновения аварийной ситуации;  - порчи общего имущества многоквартирного дома (МКД) | - регистрация в момент  обращения  - проверка по обращению  в течение 2-х часов от поступления обращения, либо во время согласованное с потребителем |  | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний | |  | |  |
| - ведение журнала учета показаний ИПУ (индивидуального прибора  измерения объема потребления/учета коммунального ресурса) | - ежемесячно и на день  прекращения Договора |  | |  |
| - заключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями  на поставку ресурсов в целях содержания общего имущества | Ежегодно |  | |  |
| - сбор информации о показаниях ИПУ | с 23 по 25 число текущего месяца за истекший месяц |  | |  |
| - согласование условий установки /замены ИПУ | в течение 5 рабочих дней  с момента обращения потребителя |  | |  |
| - ввод ИПУ в эксплуатацию | до 01 числа месяца,  следующего за месяцем,  в котором была выполнена установка/замена ИПУ |  | |  |
| 5 | Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания | |  | |  |
| - работы, выполняемые для всех видов фундаментов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для содержания полов, входящих  в состав общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| 6 | Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные) | |  | |  |
| - устранение незначительных неисправностей и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого/нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых/нежилых вспомогательных помещениях, работа и состояние которого оказывает влияние на работу и состояние всего инженерного оборудования дома, смена перегоревших лампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и т.д. в местах общего пользования | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ | ежегодно  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - замена разбитых стекол в местах общего пользования,  ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных  помещениях | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - аварийные отключения вследствие протечек  и подключение после ликвидации аварии |  |  | |  |
| 7 | Работы и услуги по содержанию систем вентиляции  и дымоудаления | |  | |  |
| - ремонт и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 3 раза в год  с составлением акта |  | |  |
| 8 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год  по мере необходимости |  | |  |
| 9 | Техническое обслуживание и проверка  внутридомового газоиспользующего  оборудования (ВДГО) | согласно графика |  | |  |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | в течение срока договора |  | |  |
| 11 | Оказание услуг по начислению платежей  населению, услуги управления | постоянно |  | |  |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг в целях содержания  общедомового имущества (СОИ) | |  | |  |
| - ХВС (холодное водоснабжение) | постоянно |  | |  |
| - электроэнергия | постоянно |  | |  |
| Итого стоимость услуг: | | |  | | 20,54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 9  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пос. им. Кирова,

ул. Школьная, д. 3, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | |  | 4 |
|  | Уборка помещений | | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов | не реже 1 раза в неделю | |  |  |
| 2 | Уборка придомовой территории | |  | |  |
| содержание в зимний период  (с 15 октября по 15 апреля)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание свежевыпавшего снега | 1 раз/день |  | |  |
| - сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде | начало работ  не позднее 2-х часов после  начала снегопада |  | |  |
| - удаление наледи | при образовании |  | |  |
| - просыпка территории протовогололедными  материалами | по необходимости |  | |  |
| - очистка урн от мусора | 1 раз в 2-3 дня |  | |  |
| содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание территории в дни без осадков,  либо с осадками до 2см | по необходимости |  | |  |
| - уборка мусора | 5 раз в неделю |  | |  |
| - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз в сезон |  | |  |
| - озеленение газонов, создание цветников | 2 раза в сезон |  | |  |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |  | |  |
| - прием и регистрация обращений потребителей  с установлением факта:  - некачественного оказания, либо непредоставления  коммунальных услуг;  - возникновения аварийной ситуации;  - порчи общего имущества многоквартирного дома (МКД) | - регистрация в момент  обращения  - проверка по обращению  в течение 2-х часов от поступления обращения, либо во время согласованное с потребителем |  | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний | |  | |  |
| - ведение журнала учета показаний ИПУ (индивидуального прибора  измерения объема потребления/учета коммунального ресурса) | - ежемесячно и на день  прекращения Договора |  | |  |
| - заключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями  на поставку ресурсов в целях содержания общего имущества | Ежегодно |  | |  |
| - сбор информации о показаниях ИПУ | с 23 по 25 число текущего месяца за истекший месяц |  | |  |
| - согласование условий установки /замены ИПУ | в течение 5 рабочих дней  с момента обращения потребителя |  | |  |
| - ввод ИПУ в эксплуатацию | до 01 числа месяца,  следующего за месяцем,  в котором была выполнена установка/замена ИПУ |  | |  |
| 5 | Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания | |  | |  |
| - работы, выполняемые для всех видов фундаментов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для содержания полов, входящих  в состав общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| 6 | Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные) | |  | |  |
| - устранение незначительных неисправностей и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого/нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых/нежилых вспомогательных помещениях, работа и состояние которого оказывает влияние на работу и состояние всего инженерного оборудования дома, смена перегоревших лампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и т.д. в местах общего пользования | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ | ежегодно  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - замена разбитых стекол в местах общего пользования,  ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных  помещениях | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - аварийные отключения вследствие протечек  и подключение после ликвидации аварии |  |  | |  |
| 7 | Работы и услуги по содержанию систем вентиляции  и дымоудаления | |  | |  |
| - ремонт и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 3 раза в год  с составлением акта |  | |  |
| 8 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год  по мере необходимости |  | |  |
| 9 | Техническое обслуживание и проверка  внутридомового газоиспользующего  оборудования (ВДГО) | согласно графика |  | |  |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | в течение срока договора |  | |  |
| 11 | Оказание услуг по начислению платежей  населению, услуги управления | постоянно |  | |  |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг в целях содержания  общедомового имущества (СОИ) | |  | |  |
| - ХВС (холодное водоснабжение) | постоянно |  | |  |
| - электроэнергия | постоянно |  | |  |
| Итого стоимость услуг: | | |  | | 20,54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 10  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |
|  | УТВЕРЖДАЮ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)  356170, Ставропольский край, Труновский район, с. Донское, ул. Ленина, д. 5  Тел. 8(86546) 34-4-04,  е-mail: [trunovskiy26raion@yandex.ru](mailto:trunovskiy26raion@yandex.ru)  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: с. Донское,

ул. Мира, д. 35А, являющегося объектом конкурса

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | Стоимость на  1 кв. метр общей площади  (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | |  | 4 |
|  | Уборка помещений | | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов | 5 раз в неделю | |  |  |
| - мытьё лестничных площадок и плинтусов, полов  перед квартирами (при обеспечении доступа) | по графику | |  |  |
| 2 | Уборка придомовой территории | |  | |  |
| содержание в зимний период  (с 15 октября по 15 апреля)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание свежевыпавшего снега | 1 раз/день |  | |  |
| - сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде | начало работ  не позднее 2-х часов после  начала снегопада |  | |  |
| - удаление наледи | при образовании |  | |  |
| - просыпка территории протовогололедными  материалами | по необходимости |  | |  |
| - очистка урн от мусора | 1 раз в 2-3 дня |  | |  |
| содержание в летний период (с 15 апреля по 15 октября)  включает следующий перечень работ и услуг: | |  | | |
| - подметание территории в дни без осадков,  либо с осадками до 2см | 5 раз в неделю |  | |  |
| - уборка мусора | 5 раз в неделю |  | |  |
| - стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | 1 раз в сезон |  | |  |
| - озеленение газонов, создание цветников | 2 раза в сезон |  | |  |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | |  | |  |
| - прием и регистрация обращений потребителей  с установлением факта:  - некачественного оказания, либо непредоставления  коммунальных услуг;  - возникновения аварийной ситуации;  - порчи общего имущества многоквартирного дома (МКД) | - регистрация в момент  обращения  - проверка по обращению  в течение 2-х часов от поступления обращения, либо во время согласованное с потребителем |  | |
| 4 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета, снятие показаний | |  | |  |
| - ведение журнала учета показаний ИПУ (индивидуального прибора  измерения объема потребления/учета коммунального ресурса) | - ежемесячно и на день  прекращения Договора |  | |  |
| - заключение Договоров с ресурсоснабжающими организациями  на поставку ресурсов в целях содержания общего имущества | Ежегодно |  | |  |
| - сбор информации о показаниях ИПУ | с 23 по 25 число текущего месяца за истекший месяц |  | |  |
| - согласование условий установки /замены ИПУ | в течение 5 рабочих дней  с момента обращения потребителя |  | |  |
| - ввод ИПУ в эксплуатацию | до 01 числа месяца,  следующего за месяцем,  в котором была выполнена установка/замена ИПУ |  | |  |
| 5 | Общие работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания | |  | |  |
| - работы, выполняемые для всех видов фундаментов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания стен  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш  многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  лестниц многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для надлежащего содержания  фасадов многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| - работы, выполняемые для содержания помещений, входящих  в состав общего имущества многоквартирных домов | по мере необходимости |  | |  |
| 6 | Общие работы по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей (электрические, водопроводные, канализационные) | |  | |  |
| - устранение незначительных неисправностей и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного водоснабжения и внутри дворовой канализации, вентиляции, обслуживающих более одного жилого/нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых/нежилых вспомогательных помещениях, работа и состояние которого оказывает влияние на работу и состояние всего инженерного оборудования дома; замена разбитых стекол, смена перегоревших лампочек, протирка электросветильников, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и т.д. в местах общего пользования | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка заземления электрокабеля, проверка цепи «фаза-нуль», измерение сопротивления заземляющего устройства, проверка цепей между заземлителями и заземляемыми элементами, замеры сопротивления изоляции проводов, щитов АВР, заземлений ВРУ | ежегодно  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - замена разбитых стекол в местах общего пользования,  ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных  помещениях | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - устранение засоров стояков и системы внутридомовой  канализации, произошедших не по вине собственника | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - аварийные отключения вследствие протечек  и подключение после ликвидации аварии |  |  | |  |
| 7 | Работы и услуги по содержанию систем вентиляции  и дымоудаления | |  | |  |
| - ремонт и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости  с составлением  акта осмотра |  | |  |
| - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 3 раза в год  с составлением акта |  | |  |
| 8 | Дезинсекция и дератизация | 1 раз в год  по мере необходимости |  | |  |
| 9 | Техническое обслуживание и проверка  внутридомового газоиспользующего  оборудования (ВДГО) | согласно графика |  | |  |
| 10 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | в течение срока договора |  | |  |
| 11 | Оказание услуг по начислению платежей  населению, услуги управления | постоянно |  | |  |
| 12 | Предоставление коммунальных услуг в целях содержания  общедомового имущества (СОИ) | |  | |  |
| - ХВС (холодное водоснабжение) | постоянно |  | |  |
| - водоотведение/канализация | постоянно |  | |  |
| - электроэнергия | постоянно |  | |  |
| Итого стоимость услуг: | | |  | | 20,54 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 11  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

ФОРМА

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное

наименование организации или ф.и.о. физического лица,

данные документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(место нахождения, почтовый адрес организации

или место жительства индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом способа внесения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

жилых помещений по договору социального найма и договору

найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда платы за содержание и ремонт

жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме 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 2.4.1 [пункта](#P97) 2 положения о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края, 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](consultantplus://offline/ref=94998A93E479AA980B43B1200AACE454FA9AEC8A403E7C682AB12B3A00A1E8BFDC726EB0355596C7C951B193ABFA3888710D051433341373QEDBG) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 12  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество, 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;

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

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

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

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

- копии 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;

3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

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

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 13  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

РАЗМЕР

обеспечения обязательств

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | коэффициент | Общая площадь  (м2) | Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД  (руб.) | Размер обеспечения исполнения обязательств  (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Лот 1 | 0,5 | 448,95 | 9221,43 | 5096,19 |
| Лот 2 | 0,5 | 711,8 | 14620,37 | 7938,91 |
| Лот 3 | 0,5 | 611,2 | 12 554,05 | 6988,53 |
| Лот 4 | 0,5 | 275,0 | 5648,50 | 3111,72 |
| Лот 5 | 0,5 | 309,3 | 6353,02 | 3448,28 |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 14  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

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 [положением](#P45) о порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 № 15  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

ГРАФИК

проведения осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов претендентами и заинтересованными лицами

|  |  |
| --- | --- |
| Дата осмотра | Время проведения осмотра |
| 09 февраля 2024 года  16 февраля 2024 года  26 февраля 2024 года  04 марта 2024 года | с 13:00 до 16: 00 часов |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 16  к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Труновского муниципального округа Ставропольского края |

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

с. Донское «\_\_» \_\_\_\_202\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуем\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и собственник помещения (и лица, принявшие от застройщика помещения многоквартирного дома), расположенного по адресу: улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_, указанные в приложении № 1 (являющимся неотъемлемой частью Договора), именуемый в дальнейшем «Собственник», именуемые далее Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса) открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;

- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем оказания работ и услуг согласно перечню, приведенному в приложении № 2 к настоящему Договору;

- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления владельцами нежилых помещений;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. По условиям настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.5. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим Договором и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. 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 1.3 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.

2.1.2. Предоставлять в течение срока действия настоящего Договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги в качестве Исполнителя коммунальных услуг, путем заключения прямых договоров собственниками с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в приложении № 3 к настоящему договору. Внесение изменений в перечень коммунальных услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего Договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме ([Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290](https://docs.cntd.ru/document/499012340#64U0IK)).

Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств, указанных в приложении № 4, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги самостоятельно либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.5. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.7. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.8. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.9. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания собственников и (или) пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.10. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации общедоступном для каждого пользователя помещения месте.

2.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно [приложению № 4](https://docs.cntd.ru/document/553247609#2JD6VDL) к настоящему Договору. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Договору.

2.1.13. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала (до 31 марта) текущего года отчет о выполнении договора управления за прошедший период. Управляющая организация обязана предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, размещенный в доступном месте данного многоквартирного дома для всех собственников помещений (на доске объявлений подъездов многоквартирного дома).

2.1.14. Передать за 30 дней до прекращения настоящего договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственниками на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.15. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.16. Обеспечивать выставление собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.1.17. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.18. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме меньше установленного либо их ненадлежащего качества).

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

2.1.20. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.21. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления, в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации, а также возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг;

б) с предварительным уведомлением, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3-месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со [статьями 153](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A980NP), [169 Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946#BOS0OT).

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Снимать показания для учета потребляемой холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.10. При отсутствии приборов учета собственник обязан обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.3.11. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.12. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со [статьей 31 Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946#8PE0LT).

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно [статьям 249](https://docs.cntd.ru/document/9027690#AA40NP), [289 Гражданского кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#A9K0NI) и [статьям 37](https://docs.cntd.ru/document/901919946#8PM0LU), [39 Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#8Q60M6).

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователем) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении № 4 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в приложении № 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (приложение № 1 к настоящему Договору).

3.3.2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением № 4 к настоящему Договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении необходимого ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену.

Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация обязана принять решение Собственников помещений по выполнению работ по ремонту общего имущества отличных от предложенных условий Управляющей организации.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплатить только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления подтверждается документом (актом, протоколом, предписанием или иным актом органов государственной власти), подписанный представителями Собственников (председатель совета, члены совета, представителями избранные общим собранием) помещений в многоквартирном доме, и представителем Управляющей организации.

Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственников помещения - (председатель совета, члены совета) избранным общим собранием представителями.

Оформленные Управляющей организацией Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг направляются в двух экземплярах представителям Собственников для ознакомления и подписания.

По истечении 10 дней с момента получения представителями Собственников акта приема фактически выполненных работ и оказанных услуг документ будет считаться принятым в объемах, установленных Управляющей организацией.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные приложением № 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.4.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной Пользователем платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим Договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и Пользователи помещений вносят Управляющей организации по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любым способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленные настоящим договором;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.6.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением (пункт 3.3.4 настоящего Договора).

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и собственники, пользователи несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве Российской Федерации, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

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 условия, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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 оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.4. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику (Пользователю), допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.5. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников денежных средств.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет обеспечение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

В случае, когда работы и услуги по настоящему Договору выполнены управляющей организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, Собственник, Пользователь, проживающий в помещении вправе по своему выбору требовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему Договору.

4.5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.6. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) года и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают приложение № 1 к настоящему Договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение № 1 к настоящему Договору хранится в Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании [статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#BQM0PB) понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A9O0NQ);

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля

за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственнику письменный отчет в срок до 31 марта о выполненных работах по настоящему Договору за отчетный период. В отчете указывается:

6.2.1. Сумма начисленных платежей.

6.2.2. Сумма фактически полученных платежей.

6.2.3. Сумма средств, израсходованных на проведение работ по плановому текущему (капитальному) ремонтам.

6.2.4. Сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа).

6.2.5. Объем (количество) потребленных пользователем, проживающим в жилом помещении «Собственника», энергоресурсов.

6.3. Собственник имеет право требовать дополнительной расшифровки расходов по видам и периодичности выполненных работ.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

6.4. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с 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.

6.5. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного жилищного надзора и контроля. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.6. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий Договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый собственник становится Стороной настоящего Договора путем его подписания.

7. Перечень приложений к договору

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 1);

- состав общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме (приложение № 3);

- перечень, объемы, периодичность и сроки оказания услуг и выполнения работ, сроки сдачи-приемки работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (приложение № 4).

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник (жилых и нежилых) помещений в многоквартирном доме по адресу:  Ф.И.О.  Адрес регистрации:  Реквизиты документа, удостоверяющего личность | Управляющая организация  Наименование  Место нахождения  Тел.  ИНН  КПП  р/с  в банке  к/с  БИК  Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Договору управления многоквартирным домом |

СПИСОК

собственников помещений в многоквартирном доме №\_\_\_\_

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № квартиры (наименование нежилого помещения) | Общая площадь помещения | Ф.И.О. собственника (наименование юридического лица) | Паспортные данные (данные о регистрации юридического лица, банковские реквизиты) | Подпись | Примечание |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к Договору управления многоквартирным домом |

СОСТАВ

общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Помещения общего пользования: \_\_\_\_\_в том числе межквартирные лестничные площадки; технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.

2. Крыша.

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. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внутридомовая инженерная система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

9. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

10. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3  к Договору управления многоквартирным домом |

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Коммунальная услуга | Ед. измерения | Тариф руб. с НДС | Основание  (наименование и № приказа) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4  к Договору управления многоквартирным домом |

ПЕРЕЧЕНЬ,

объемы, периодичность и сроки оказания услуг и выполнения работ, сроки сдачи-приемки работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работы | Объем | Перио-дич-  ность выпол-  нения | Срок выпол-нения | Срок сдачи-приемки | Гарантий-ный срок на результат работы | Стои-мость |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |