УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения

Красный Профинтерн

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В.Волконская

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 год

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.**

**1. Основные понятия**

**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 договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с актом о состоянии общего имущества

**Размер платы за содержание 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 сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района.

**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.

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решение о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

**2. Характеристика объекта конкурса (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме)** приведена в Приложение № 1 к конкурсной документации.

**3. Порядок внесения денежных средств претендентами в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе претендент обязан в качестве обеспечения заявки перечислить денежные средства в размере 5% размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

**Лот 1** :Ярославская область, Некрасовский район, р. п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.17

**(является вновь выявленным объектом культурного наследия)**

**Размер платы за содержание жилого помещения**:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | №  лота | Адрес | Тариф  (руб./месяц на 1 кв. м. общей жилой площади) | Общая площадь помещений в доме  кв. м | Размер платы за содержание жилого помещения в месяц,  руб. | 5% размера платы за содержание жилого помещения, руб. |
|  | 1 | Ярославская область, Некрасовский район,  р. п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.17 | 20,59 | 3538,7 | 72861,8 | 2370,63 |

**Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Получатель: Управление Финансов Некрасовского муниципального района (Администрация с/п Красный Профинтерн  л.с. 838.01.0017) ИНН 7621006745; КПП 762101001; р/сч. 40302810945255000057,Отделение Ярославль,  г.Ярославль, БИК 047888001.

В назначении платежного поручения претендентом указывается наименование конкурса, в качестве обеспечения заявки которого вносятся настоящие денежные средства.

При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются:

- претендентам, участникам конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

- претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки;

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

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, не возвращаются:

- победителю конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- единственному участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

Осмотры заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса проводятся **14.08.2019;21.08.2019; 28.08.2019; 04.09.2019; с 9 часов** **00 минут** **до 10 часов 00 минут**, обращаться по адресу: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн.

**5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** приведен в приложении № 2 к конкурсной документации и установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

**6. Перечень коммунальных услуг**, предоставляемых управляющей организацией, определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги: х**олодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО - прямые расчеты, прямые договоры.**

**7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги** – вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых управляющей организацией.

**8. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:**

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=7A07A77C9A828235B5CED8E7B812CCB2C0263B0A7B5DE39303DB3A8B4F934AAE0D42FD6AAEEA4E60260CA7AA5CE75FB34AF068999Bi30AH) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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.

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

**9. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку в срок, установленный в извещении о проведении открытого конкурса, по утвержденной форме, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе, заполненную в соответствии с инструкцией (Приложение № 4 к конкурсной документации).

Заявка на участие в конкурсе должна быть заверена руководителем или лицом, его замещающим, прошита, пронумерована и скреплена печатью претендента (при наличии).

**10. Срок подписания договора управления многоквартирным домом и предоставления обеспечение исполнения обязательств:**

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. Проект договора управления многоквартирными домами прилагается (Приложение № 6).

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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.

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

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

Обязательства сторон по договору 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 общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом, подготовленных в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств,** реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

**Оoy = К \* (Рои + Рку )**,

где:

**Ооу** – размер обеспечения исполнения обязательств;

**К** – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5;

**Рои** – размер ежемесячной платы за содержание общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

**Рку** – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ

**Лот 1** :Ярославская область, Некрасовский район, р. п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.17 **(является вновь выявленным объектом культурного наследия)**

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Адрес | Номер лота | *Кх*-коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 | *Рои-*размер ежемесячной платы за содержание общего имущества | *Рку-* размер ежемесячной платы за коммунальные услуги | *Ооу -* размер обеспечения исполнения обязательств  *Ооу=*  *Кх(Рои+Рку)* |
|  | Ярославская область, Некрасовский район,  р. п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.17 | 1 | 0,5 | 45722,15 | 71240,00 | 58481,07 |

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

**14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**15. 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:**

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

**16. Срок действия договора управления многоквартирным домом:**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года.

Данный срок действия договора управления продлевается на 3 месяца, если:

* большинство собственников помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
* товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
* другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
* другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью](#Par1773)[13 статьи 161](#Par1796) Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

**17**. **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса*,* на участие в котором подается данная заявка. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

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 (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;

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, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Прием заявок осуществляется **с 12 августа 2019 года по 11 сентября 2019 года до 09 часов 00 минут** (время приема в рабочие дни с 08-00 ч до 17-00 ч, пятница с 08-00 ч до 16-00 ч кроме выходных и праздничных дней) по адресу: 152280, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе вскрытие конвертов с конкурсными заявками состоится **11 сентября 2019 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: 152280, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн, кабинет главы.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, 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). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки (Приложение № 5).

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

Регистрация претендентов или их представителей, намеренных присутствовать при вскрытие конвертов с заявками участие в конкурсе, будет осуществляться  **11 сентября 2019 года с 09-30 до 10 часов 00 минут** по московскому времени **по адресу:** 152280, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн, кабинет главы.

**18. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:**

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.

**19. Порядок разъяснения положений конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию:**

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

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

**20. Порядок вскрытия конвертов с заявками:**

Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией непосредственно после окончания срока их подачи в час, день и по адресу, указанному в разделе 17 конкурсной документации.

Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на 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.

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

**21. Срок и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится **16 сентября 2019 года в 10 часов 00 минут по адресу:** 152280, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн, кабинет главы.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 8 конкурсной документации.

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных разделами 9 и 17 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 8 конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, определенным разделами 9 и 17 конкурсной документации.

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

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, 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.

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.

**22. Порядок проведения конкурса:**

Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Регистрация вышеуказанных лиц (их представителей) будет осуществляться **19 сентября 2019 года с 09 часов 30 минут до 10 часов 00 минут.**

Конкурс состоится **19 сентября 2019 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: 152280, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул.Набережная, д.22, Администрация сельского поселения Красный Профинтерн, кабинет главы.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, 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.

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.

Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, указанных в конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы 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.

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

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

Участник конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

Глава сельского поселения Красный Профинтерн Е.В.Волконская

Приложение N 1

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения

Красный Профинтерн

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Волконская

**А к т**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Лот:1 Ярославская область, Некрасовский район, р.п.Красный Профинтерн ( является вновь выявленным объектом культурного наследия)**

1. Адрес многоквартирного дома: **Ярославская область, Некрасовский район,**

**р.п.Красный Профинтерн, ул. Набережная, д.17**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (приего наличии) -

3. Серия, тип постройки: **Многоквартирный жилой дом**

4. Год постройки: **1912**

5. Степень износа по данным государственного технического учета -**60%**

6. Степень фактического износа  **более 70%, (признан аварийным и подлежащим реконструкции, постановлением администрации с/п Красный Профинтерн № 193 от 03.08.2017 г.)**

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей: **5**

10. Наличие подвала: **имеется**

11. Наличие цокольного этажа: **нет**

12. Наличие мансарды: **нет**

13. Наличие мезонина: **нет**

14. Количество квартир : **40 квартир**

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

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

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

18. Строительный объем: **20952 куб. м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - **3831,2 кв.м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) -**2220,6 кв.м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – **82,1 кв.м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – **1528,5**

20. Количество лестниц -**3 шт.**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) –**562,7**

22. Уборочная площадь общих коридоров: -**нет**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): - **225,0**

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **3237 кв.м.**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии**): 76:09:014501:575**

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | *Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома* |
| 1. Фундамент | ленточный каменный | *Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента* |
| 2. Наружные стены и внутренние капитальные стены | кирпичные | *Массовое отпадение штукатурки;*  *выветривание швов, ослабленные*  *кирпичной кладкистен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения* |
| 3. Перегородки | деревянные, оштукатуренные | *Требует ремонта* |
| 4. Перекрытия  Чердачное  междуэтажное | деревянные оштукатуренные | *Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений* |
| 5. Кровля | шифер | *Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, ослабление врубок и соединений* |
| 6. Полы | деревянные | *Местами повреждены или поражены гнилью, древесина расслаивается* |
| 7. Проемы | деревянные | *Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеы расшатаны* |
| Проемы оконные |
| Проемы дверные |  | *Коробки местами повреждены или поражены гнилью, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена* |
| 8. Отделочные работы | кирпичная | *Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение отдельных кирпичей, высолы и следы увлажнения* |
| Внутренняя отделка |
|  |  |  |
| 9. Прочие работы | лестницы, площадки | *Требует ремонтных работ* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | *Требует ремонтных работ* |
| электроснабжение  холодное водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление (от внешних котельных) |
| канализация |  |  |
| вентиляция |  |  |
|  |  |  |

должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

Глава сельского поселения Красный Профинтерн

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Волконская Е.В. |

**Приложение № 2**

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава сельского поселения

Красный Профинтерн

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Волконская

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

**Лот 1: Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Красный Профинтерн, ул. Набережная, д.17( является вновь выявленным объектом культурного наследия)**

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса –

многоквартирный дом № 17, ул.Набережная, Некрасовского района, Ярославской области.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Наименование*  *работ и услуг* | | *Периодичность выполнения работ и оказания услуг* | *Размер платы с 1-го кв.м. в месяц (руб)* |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.** | | | |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:** | | | |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; | При выявлении нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,02 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **2. Работы, выполняемые в отношении подвалов:** | |  | |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; | Устранение выявленных неисправностей и нарушений. | По мере необходимости, но не реже1раза  в 2 месяца | 0,35 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | еженедельно |
| контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. | еженедельно |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | | |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | В случае выявления повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,13 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,07 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | | | |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,07 |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная их локализация. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,35 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемой крыше |
| Поверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ,  при выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,02 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | | |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,15 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | | |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,13 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты. |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | | | |
| Проверка состояния внутренней отделки. | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.  При выявлении неэксплуатационных нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,25 |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| Проверка состояния полов. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,09 |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,36 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | | |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 0,18 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | по мере выявления |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и теплоснабжения (холодного и горячего водоснабжения, отопления), водоотведения в многоквартирных домах:** | | | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | | По мере необходимости, но не реже  2-х раз в год | 0,89 |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета; | | По мере необходимости,  но не реже  1 раза в месяц |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | | еженедельно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; | | По мере необходимости |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации в границах эксплуатационной ответственности; | |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | |  |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | |  |  |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | | 1 раз в год |  |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | |
| удаление воздуха из системы отопления; | |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** | | | |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | По мере необходимости, но не реже  1 раза в год | 0,38 |
| замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | | 1 раз в 3 года |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: *по договору со специализированной организацией*** | | | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов,  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений,  при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению | | Аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | 0,44 |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| **17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | |
| влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей; | | 1 раз в месяц | 3,60 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | 1 раз в год |
| мытье окон; | | 1 раз в год |
| **18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | | | |
| вывоз твердых бытовых отходов; | | Незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.метров | 2,01 |
| вывоз крупногабаритного мусора; | | По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | | постоянно |
| **19.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения** | | | |
| Аварийное обслуживание | | Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения | 0,67 |
| Итого стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома | |  | 10,16 |

Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса- многоквартирный дом № 17, ул.Набережная, Некрасовского района, Ярославской области.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид жилья | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц) | Годовая плата (рублей) |
| 1. | Базовый размер платы на содержание и текущий ремонт жилого помещения, в том числе | 20,59 | 548665,85 |
| 1.1 | Размер паты на содержание жилого помещения, в т.ч. | 16,26 | 433283,47 |
|  | Общие услуги | 1,35 | 35973,72 |
|  | Управление многоквартирными домами | 2,40 | 63953,28 |
| 2. | Расходы на ОДН | 0,58 | 15455,38 |
|  | Итого | 20,59 | 548665,85 |

Глава сельского поселения Красный Профинтерн Е.В.Волконская

Приложение № 3

к конкурсной документации

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

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

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

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

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления 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 и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#P97) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=C03659C26EC5298A5F67D953751B341E23957BBEC614BD48BB55808E40943571A6E0D114B864E3E9FDC35963F3E62BAA6E87799BA4673A83T0y1F) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определенияуправляющей организации для управления многоквартирным домом, вотношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене 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\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным, расположенном по адресу:**

В заявке на участие в конкурсе должны быть отражены:

1. Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность.

2. Место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя.

3. Номер телефона.

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

5. Способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещение, 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.

7. Реквизиты банковского счета претендента для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

8. Ф.И.О. руководителя предприятия (полностью) и должность или ф.и.о. индивидуального предпринимателя.

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);
2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе, (доверенность на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе);
3. платежное поручение (либо копия платежного поручения, заверенная в установленном порядке) подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
4. копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
5. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год;
6. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Заявка на участие в конкурсе должна быть заверена руководителем или лицом, его замещающим, прошита, пронумерована и скреплена печатью претендента (при наличии).

Приложение № 5

к конкурсной документации

**Расписка**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

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

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

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

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства  Российской Федерации от  6 февраля  2006 г. N 75, Администрацией сельского поселения Красный Профинтерн принят 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 Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе:

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение № 6

к конкурсной документации

договор управления Проект

многоквартирным домом

р.п.Красный Профинтерн «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 .

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

*наименование организации, индивидуального предпринимателя*

далее именуемое (ый, ая) «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме и (или) лица, принявшие помещения, в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемые «Собственники помещений», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (далее по тексту «конкурс»).
   2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
   3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещениявслучае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

2. Предмет Договора

2.1. Предмет договора – выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, проживающим по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – дом).

Предмет договора определяет только текущий ремонт мест общего пользования дома. Вопросы капитального ремонта дома регулируются нормами Жилищного кодекса РФ и отдельным договором.

Под текущим ремонтом понимаются организационно-технические мероприятия, выполняемые в плановом порядке с целью устранения и (или) восстановления исправности или работоспособности дома (элементов дома), частичного восстановления ресурсов с заменой или восстановлением составных частей.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложениях №1 и № 2 к договору.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в доме, не являющиеся частями квартир (комнат) и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения. Перечень определения состава общего имущества, границ эксплуатационной ответственности для Управляющей организации определяется в соответствии с нормами постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2.2. Управляющая организация по поручению и за счет собственников помещений обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, соответствующую [правилам](consultantplus://offline/ref=D8856F0DDC743BCA27D25756CF804AC6D7B11F352FCA715240CD4E1044B6A3DE00C8C97D3ABCEDCCv654K) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416) и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в доме,предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений (а также членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в [частях 1](consultantplus://offline/ref=D8856F0DDC743BCA27D25756CF804AC6D7B118342ECC715240CD4E1044B6A3DE00C8C97D3ABDECCCv655K) - [1.2 статьи 161](consultantplus://offline/ref=D8856F0DDC743BCA27D25756CF804AC6D7B118342ECC715240CD4E1044B6A3DE00C8C97D3ABDECCDv658K) Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

2.2.1. В интересах и за счет собственников помещений выбрать и заключить договоры с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

2.2.2. Представлять интересы собственников помещений во всех государственных органах и местных органах власти, в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, контрольных и надзорных органах и прочих организациях по вопросам, входящим в предмет договора.

2.2.3. В пределах финансирования, осуществляемого собственниками помещений, осуществлять выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту.

2.2.4. Контроль за исполнением привлеченных организаций по договорным обязательствам, в том числе объема, сроков, качества предоставления собственникам помещений жилищно-коммунальных услуг.

2.2.5. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей (начислений) собственникам помещений за содержание, текущий ремонт, коммунальные и другие услуги.

2.2.6. Подготовка предложений собственникам помещений по проведению работ по содержанию и текущему ремонту, составление смет для их проведения, а так же подготовка предложений и смет на проведение капитального ремонта дома, расчет платы за ремонт для каждого собственника помещения пропорционально размеру занимаемой площади.

2.2.7. Проверка технического состояния общего имущества дома.

2.2.8. Взыскание в судебном порядке с собственников помещений задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

2.2.9. Выполнение иных действий, предусмотренных действующим законодательством РФ, определенных в соответствии с правомерными решениями собственников помещений в домах.

3. Права и обязанности сторон

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в доме в соответствии с минимальным ем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в дом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещениями в домах в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, исходя из степени благоустройства дома, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение.;

г) газоснабжение

д) теплоснабжение

3.1.4. Для этого от своего имени и за счет собственников помещений заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение.

3.1.5. Принимать от собственников помещений плату за содержание помещения, коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, реагировать на устные обращения, в том числе и поступившие по телефонным звонкам.

3.1.8. Предоставлять информацию по запросу, поступившему в электронной форме по адресу электронной почты потребителя в течение 10 рабочих дней со дня поступления запроса. Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество и должность сотрудника управляющей организации или индивидуального предпринимателя, члена правления или председателя правления товарищества или кооператива, направляющих информацию потребителю.

3.1.9. Предоставлять информацию по письменному запросу в течение 10 рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес потребителя, либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации, органов управления товарищества или кооператива, либо направления информации по адресу электронной почты потребителя в случае указания такого адреса в запросе.

3.1.10. Информироватьсобственников помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах домов, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. Обеспечить доставку собственникам помещений платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца. По требованию собственников помещений обеспечить выставление платежных (информационых) документов на предоплату за содержание общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.12. Обеспечить собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах дома.

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

3.1.14. Направлятьсобственникам помещений в доме при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в доме.

3.1.15. По требованию собственников помещений производить сверку платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. Предоставлять собственникам помещений ежегодный отчет о расходах и доходах по выполнению договора управления домом (с подтверждающими документами), руководствуясь Приложением 3.

3.1.17. На основании заявки собственника помещения направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба его помещению (имуществу) или общему имуществу дома.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.19. Предоставлять собственнику помещений по его запросам в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.20. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая.

3.1.21. Передать имеющуюся техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации.

**3****.2. Управляющая организация вправе:**

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

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

* 1. **Собственники помещений обязаны:**
     1. Своевременно и полностью оплачивать услуги, предоставляемые Управляющей организацией по настоящему Договору, с учетом всех пользователей услугами в помещении, а также своевременно вносить иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в МКД;
     2. Предоставить по запросу Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение (квартиру, часть квартиры, комнату), информацию о проживающих гражданах, информацию о техническом состоянии, оценке и принадлежности недвижимого имущества;
     3. Сообщать Управляющей организации об изменении места фактического проживания, о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчета платежей за услуги по договору. Предоставлять Управляющей организации сведения о смене собственника помещения;
     4. При неиспользовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его длительном отсутствии (более 24 часов);
     5. Соблюдать следующие требования:
  + соблюдать чистоту в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места;
  + содержать в надлежащем санитарном состоянии жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии;
  + не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
  + не производить перенос инженерных сетей;
  + не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
  + не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей организацией;
  + не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
  + не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;
  + информировать Управляющую организацию о проведении ремонтных работ в помещении;
  + работы по перепланировке и переустройству помещения производить после согласовании с органом, осуществляющим согласование перепланировки и переустройства жилого помещения;
  + осуществлять сброс снега с самовольно возведенных козырьков над балконами и лоджиями.
    1. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим Договором;
    2. Бережно относиться к МКД, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования, соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушать прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;
    3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, а также сотрудников специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, в принадлежащее помещение для устранения аварий, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;
    4. Сообщать Управляющей организации в течение одних суток с момента обнаружения о выявленных неисправностях общего имущества в МКД;
  1. **Собственники помещений вправе:**
     1. Контролировать деятельность Управляющей организации по управлению МКД путем организации проверок в соответствии с решением общего собрания собственников и иными способами, указанными в настоящем Договоре;
     2. Требовать возмещения вреда и убытков в соответствии с законом «О защите прав потребителей» и перерасчета платы при снижении качества услуг, установленного в соответствии с действующим законодательством;
     3. Требовать от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.13 настоящего Договора;
     4. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями №1 и № 2 к настоящему Договору (в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491).
     5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4. Цена Договора, размер платы за **помещение и коммунальные услуги,**

порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается исходя из занимаемой собственником общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения собственником помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.2. Цена настоящего Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества, исходя из размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда СП Красный Профинтерн, утвержденного органом местного самоуправления;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых исходя из норматива потребления (в случае отсутствия прибора учета) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание общего имущества в доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. В выставляемом платежном (информационом) документе указывается: лицевой счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, размер платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности владельца помещения по оплате жилых помещений за предыдущие периоды.

4.7. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, водоотведение осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и (или) размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда СП Красный Профинтерн, Управляющая организация применяет новые тарифы и размер платы за содержание жилого помещения со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.10. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника или(и) за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов различных уровней.

4.11.1. Решение о проведении капитального ремонта принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов.

4.11.2. Решение определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

1. **Обеспечение исполнения обязательств по договору**
   1. Управляющая организация обязана предоставить обеспечение исполнения обязательств

по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения выступает *(вид обеспечения выбирается Управляющей организацией):*

страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

безотзывная банковская гарантия;

залог депозита.

* 1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией

Собственникам помещений средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников помещений, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

* 1. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация

обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

* 1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае

неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 3 года*.*

* 1. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за каждый год действия настоящего Договора.

1. **Обеспечение контроля за выполнением обязательств по договору**
   1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений, в соответствии с их полномочиями, путем:

* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
* составления актов о нарушении условий Договора;
* инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, вре­ме­ни и места проведения собрания;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет Собственника);
* 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;
* обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.
  1. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями.
  2. Собственники вправе направлять запрос о предоставлении Управляющей организацией документов, связанных с выполнением обязательств по Договору;
  3. Управляющая организация обязана предоставлять собственнику помещений по его запросам в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

7. Ответственность сторон

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

7.2. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников помещений в доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

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

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

**10. Порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.2.Все изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными сторонами договора.

10.3. Во всем, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

10.4. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**11.**Срок действия договора

* 1. Управляющая организация обязана приступить к выполнению возникших по

результатам конкурса обязательств не позднее чемчерез 30 дней с даты подписания Собственниками и Управляющей организацией Договора.

* 1. Договор вступает в силу с«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_
  2. Срок действия Договора 3 года с даты вступления договора в силу, указанной в п. 11.2 настоящего Договора.
  3. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

большинство Собственников 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 Договора, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установ­лен­но­го таким Договором срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами про­ве­де­ния органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей органи­за­ции для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

* 1. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью](#Par1773)[13 статьи 161](#Par1796) Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.
  2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Управляющая организация:** |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

*Должность подпись ФИО*

М.П.

**Собственники помещений:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*ФИО подпись*

Приложение №1

к Договору управления

многоквартирным домом

**Перечень\***

**работ и услуг по содержанию общего имущества**

**Собственников помещений в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  работ и услуг | Периодичность | Годовая плата  (рублей) | Стоимость на  один кв. м общ. площади  (рублей в месяц) |

Управляющая организация: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

*\* Заполняется в соответствии с конкурсной документацией.*

Приложение №3 к Договору управления многоквартирным домом

**Примерная форма отчета управляющей организации.**

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период <\*> работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

--------------------------------

<\*> Указывается год, предыдущий текущему году, в котором предоставляется отчет.

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

к) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.