



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КИРЖАЧ
КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.07.2023

№ 754

О проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Киржач, ул. Денисенко, д. 15.
2. Утвердить конкурсную документацию на проведение вышеуказанного конкурса согласно приложению.
3. Разместить извещение о проведении открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте администрации города Киржач www.gorodkirzhach.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава администрации



Н.В. Скороспелова

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на основании постановления главы администрации г. Киржач от 24.07.2023 № 754 «О проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом на территории города Киржач» администрация города Киржач проводит конкурс.

1. Конкурс является открытым, форма подачи заявок открытая.

2. Организатор конкурса: Администрация города Киржач Киржачского района

3. Место нахождения организатора конкурса: 601021, Владимирская область, Киржачский район, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д.86

4. Почтовый адрес организатора конкурса: 601021, Владимирская область, Киржачский район, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д.86

5. Адрес электронной почты: adm@gorodkirzhach.ru

6. Телефон организатора конкурса: 8(49237) 6-12-26, факс 6-19-60

Контактное лицо: Шипина Любовь Владимировна

7. Объект конкурса:

многоквартирные дома, расположенные по следующим адресам:

ул. Денисенко, д. 15

Конкурс проводится одним лотом. Информацию по лоту см. в приложении к извещению о проведении конкурса.

8. Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, а также на официальном сайте администрации города Киржач: <http://www.gorodkirzhach.ru>.

Конкурсная документация предоставляется заинтересованным лицам на основании письменного запроса, направленного по адресу места нахождения организатора конкурса, в электронном либо бумажном виде.

9. Прием и регистрация заявок производится с даты опубликования извещения о проведении открытого конкурса на официальном сайте администрации города Киржач: <http://www.gorodkirzhach.ru> до 10 час.00 мин. «23» августа 2023 г.

10. Заявки на участие оформляются в соответствии с требованиями конкурсной документации и подаются в запечатанном конверте по адресу места нахождения организатора конкурса.

11. Вскрытие конвертов с заявками, их рассмотрение и подведение итогов конкурса производится по адресу места нахождения организатора конкурса (Владимирская область, Киржачский район, г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д.86, актовый зал).

Вскрытие конвертов: в 11 час. 00 мин. «23» августа 2023 г.

Рассмотрение заявок: в 11 час. 10 мин. «23» августа 2023 г.

Проведение конкурса: с 12 час. 00 мин. «23» августа 2023 г.

по адресу: г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 «б», актовый зал

12. Организатор открытого конкурса вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

13. Критерий проведения конкурса: наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящего в состав общего имущества, в счет установленной платы за содержание и ремонт помещений.

14.График заседаний конкурсной комиссии

Повестка дня	Дата заседания	Время Заседания	Место заседания
Вскрытие заявок на участие в конкурсе	«23» августа 2023 г.	в 11 ч. 00 мин.	г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 «б», актовый зал.
Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	«23» августа 2023 г.	с 11 ч. 10 мин.	г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 «б», актовый зал.
Проведение конкурса	«23» августа 2023 г.	в 12 ч. 00 мин.	г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 «б», актовый зал.

График осмотров объектов конкурса

№ п/п	Объект конкурса (адрес)	Дата, время осмотров объектов конкурса, место встречи для осмотра объектов конкурса
1	Лот № 1. ул. Денисенко, д. 15	Проведение осмотров осуществляется в каждый четверг с 14-00 часов до 16-00 часов. Об участии в осмотре многоквартирного дома претенденты заблаговременно должны проинформировать организатора конкурса. Встреча в 14:00 по адресу: г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 8 «б», каб. № 18, т. 8(49237) 6-04-14 Контактное лицо: Шипина Любовь Владимировна

Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении указанных в лотах объектов конкурса:

Лот №1 - ул. Денисенко, д. 15

п/п	Адрес многоквартирного дома лот №1	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений (общая площадь квартир), кв.м	Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества МКД), кв.м	Площадь помещений общего пользования (входящих в состав общего имущества МКД), кв.м	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, кв.м	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Виды благоустройства							
										годовая (руб.)	в месяц (руб.)	Центральное отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Кол-во мусоропроводов	Кол-во лифтов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	ул. Денисенко, д. 15		2	16	719,8	-	60,06			301797,56	25149,80	Есть	Нет	Есть	Есть	Есть	Есть	Нет	Нет

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: **34,10 руб.**

Размер обеспечения исполнения обязательств: **1257,45 руб.**

Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе: **125,74 руб.**

1
Приложение
к постановлению администрации города
Киржач Киржачского района
от 24.07.2023 № 754



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей
организации на право заключения договора управления многоквартирным
домом в
городе Киржач Владимирской области по адресу:
дом № 15, ул. Денисенко.

СОДЕРЖАНИЕ

Понятия и сокращения используемые в конкурсной документации	3
Инструкция участникам конкурса	4
Информационная карта конкурса.....	21
Заявка на участие в открытом конкурсе.....	23
Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.....	25
Запрос на разъяснение конкурсной документации.....	26
Проект договора управления с приложениями.....	27
Технические характеристики многоквартирного дома.....	39
Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.....	42

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В настоящей конкурсной документации используются следующие 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 договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Законодательное регулирование

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными и правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75;
- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;
- постановление департамента государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области от 18.11.2022 № 37/198 «О тарифах на электрическую энергию»;
- постановление департамента государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области от 29.11.2022 № 41/409 «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение»;
- постановление департамента государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области от 24.11.2022 № 39/347 «О розничных ценах на природный газ, реализуемый ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» населению области на хозяйственно-бытовые нужды по газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Владимир», ООО «Региональные Газовые Системы», ООО «Газ-Гарант», ООО «Газспецстрой»;
- постановление департамента государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области от 29.11.2022 № 41/413 «Об установлении предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами»;
- постановление департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 02.02.2018 № 12/01-25 «О внесении изменений в постановление департамента природопользования и охраны окружающей среды администрации Владимирской области от 22.01.2018 № 05/01-25 « Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Владимирской области»;
- постановление администрации Владимирской области от 09.11.2016 № 984 «Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения»;
- постановление департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 31.05.2017 № 16/1 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества многоквартирного дома»;

- постановление департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 10.12.2019 № 47/1 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению»;

- постановление администрации Владимирской области от 10.11.2015 № 1115 «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению жилых помещений и внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты области».

2. Организатор конкурса

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

3. Конкурсная комиссия

3.1. Состав комиссии по подготовке и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – конкурсная комиссия) утвержден постановлением администрации города Киржач Киржачского района от 02.12.2022 № 1360 «Об утверждении состава постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом».

4. Информационное обеспечение проведения конкурса

4.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) и доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

4.2. Организатор конкурса так же размещает информацию о проведении конкурса на официальном сайте администрации города Киржач: www.gorodkirzhach.ru.

5. Предмет и объект конкурса

5.1. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

5.2. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график их проведения

6.1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирным домом», организатор конкурса организует проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса.

Осмотр объекта конкурса проводится каждый четверг с 14-00 часов до 16-00 часов.

Об участии в осмотре многоквартирных домов претенденты заблаговременно должны проинформировать организатора конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

7. Источник финансирования услуг и порядок оплаты услуг

7.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги осуществляется собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме.

7.2. Порядок оплаты определяется в проекте договора управления многоквартирным домом, являющемся неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации.

8. Требования к претендентам на участие в конкурсе

8.1. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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. Затраты на участие в конкурсе

9.1. Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договоров управления.

9.2. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

10. Отстранение от участия в конкурсе

10.1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 15.2 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 8.1 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 15 настоящей конкурсной документации.

10.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 8.1 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

11. Порядок предоставления конкурсной документации

11.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

11.2. Заявление на получение конкурсной документации должно быть направлено в адрес организатора конкурса и содержать следующие сведения:

- наименование предмета конкурса, дата его проведения;
- юридический, почтовый адрес;
- код города, номер телефона и факса;
- адрес электронной почты;
- фамилия, имя, отчество и должность контактного лица, его телефон.

11.3. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме либо в форме электронного документа в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

11.4. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальных сайтах Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru и администрации города Киржач: www.gorodkirzhach.ru.

12. Разъяснение положений конкурсной документации

12.1. 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.

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

13. Внесение изменений в конкурсную документацию

13.1. 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

13.2. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если заинтересованное лицо не ознакомилось с изменениями, внесенными в конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

14. Отказ от проведения конкурса

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

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

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

15. Форма и содержание заявки на участие в конкурсе

15.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной настоящей конкурсной документацией.

15.2. 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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 8.1 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования 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 и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 17 настоящей конкурсной документации.

16. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

16.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

16.2. Заявка на участие в конкурсе должна:

– быть подготовлена по форме, приложенной к настоящей конкурсной документации;

– содержать сведения и документы, указанные в пункте 15.2. настоящей конкурсной документации и Информационной карте конкурса.

16.3. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

16.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте, подавшем такую заявку, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

16.5. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

16.6. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

16.7. Все документы, представленные претендентами, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица. **Все документы в составе заявки должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью претендента или уполномоченного лица.** Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации или в Информационной карте конкурса.

16.8. Все документы в составе заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

16.9. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

16.10. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются претенденту.

ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

17. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

17.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной настоящей конкурсной документацией. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Участник размещения заказа при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена с опозданием.

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

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

17.3. 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 по форме согласно приложению. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме, предусмотренной настоящей конкурсной документацией.

17.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указываются:

- наименование и адрес организатора конкурса;
- слова «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ»;
- название предмета конкурса;
- слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО...» (указать время и дату вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе).

17.5. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю содержимого конверта или досрочное вскрытие такого конверта.

18. Изменения заявок на участие в конкурсе

18.1. 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.

18.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

18.3. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются:

- наименование и адрес организатора конкурса;
- слова «ИЗМЕНЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ»;
- название предмета конкурса;
- регистрационный номер и дата заявки на участие в конкурсе;
- слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО...» (указать время и дату вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе).

18.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса.

18.5. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих

заявок комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

18.6. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственность за утерю содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

19. Отзыв заявок на участие в конкурсе

19.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

19.2. Уведомление об отзыве заявки подается в письменной форме. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация:

- наименование и адрес организатора конкурса;
- слова «ОТЗЫВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ»;
- название предмета конкурса;
- регистрационный номер и дата заявки на участие в конкурсе;
- время и дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью претендента.

19.3. После получения отзыва заявки на участие в конкурсе организатор конкурса сравнивает регистрационный номер и дату заявки, указанные на конверте, с данными, указанными в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе, и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем акте.

19.4. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе указанным выше требованиям и соответствия регистрационного номера и даты заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру и дате заявки, указанному на конверте с заявкой на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке.

19.5. Заявки на участие в конкурсе, отозванные в срок и в порядке, указанном выше считаются не поданными.

20. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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

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

20.3. Факт внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным документом.

ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

21. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

21.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

21.5. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

21.6. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

22. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

22.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным конкурсной документацией. 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 организатором конкурса.

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

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

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

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

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

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА И ОФОРМЛЕНИЕ ЕГО РЕЗУЛЬТАТОВ

23. Порядок проведения конкурса

23.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять

аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

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

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

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

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

24. Оформление результатов конкурса

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 23.3 и 23.5 настоящей конкурсной документации.

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

24.4. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на

участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 30.4. настоящей конкурсной документации.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

25. Срок заключения договора

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

25.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

26. Обеспечение исполнения обязательств

26.1. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам 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.

26.2. 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:

$$O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{кy}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{он}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая 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 Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26.3. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

26.4. 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.

Договор управления заключается после предоставления отобранной по конкурсу управляющей организацией документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию) в зависимости от выбранного этой организацией способа обеспечения исполнения обязательств в соответствии с п. 26.3 конкурсной документации

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

27.1. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и

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

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

28.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

29. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

29.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

30. Прочие существенные условия

30.1. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 25.1. настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

30.2. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 23.3 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 23.5 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

30.5. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 23.3 и 23.5 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 22.4 и 30.2 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

32. Срок действия договора управления многоквартирным домом, а так же условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 1 год.

Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

№ п/п	Наименование пункта	Показатели			
1.	Организатор конкурса:	Администрация города Киржач Киржачского района Владимирской области			
1.1.	Место нахождения	601021, Владимирская область. Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б			
1.2.	Почтовый адрес	601021, Владимирская область. Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б			
1.3.	Адрес электронной почты	super.zhkh@yandex.ru			
1.4.	Контактный телефон, факс	(49237) 6-04-14			
1.5.	Контактное лицо	Шипина Любовь Владимировна			
2.	Предмет конкурса	Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении указанных в лотах объектов конкурса: Лот № 1 – ул. Денисенко, дом № 15			
3.	Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс			
4.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (работы)	№ лота	Адрес	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в мес. за 1 кв.м., руб. с НДС	Размер годовой платы за содержание и ремонт жилого помещения работ и услуг, руб. с НДС
		1	ул. Денисенко, дом № 15	34,10	301797,56
5.	Срок (период) действия договора управления многоквартирным домом	Договор заключается на 1 год			
6.	Сроки внесения платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в многоквартирном доме и коммунальные услуги	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем			
7.	Форма подачи заявки на участие в конкурсе	Оформляется на бумажном носителе на типовом бланке, входящем в комплект конкурсной документации			
8.	Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	1. Сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц); Выписка 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;			

№ п/п	Наименование пункта	Показатели
		копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 8.1. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копию 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 и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. 4. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 17 настоящей конкурсной документации.
9.	Иные документы, подтверждающие соответствие участника размещения заказа установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе (представляются в добровольном порядке)	Справка налогового органа (иного уполномоченного органа) о том, что участник размещения заказа не находится в стадии ликвидации, в отношении его не проводится процедура банкротства.
10.	<i>Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе</i>	Лот № 1 – 125,74 рублей
11.	Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявок	Администрации города Киржач Киржачского района Владимирской области (Администрации города Киржач Киржачского района Владимирской области, л/с 05283006450) ИНН 3316012470 КПП 331601001 ОКТМО 17630101 БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области г.Владимир БИК 011708377 к/с 401 028 109 453 700 000 20 р/с 03 232 643 176 301 01 28 00
12.	Место подачи заявок	601021, Владимирская область, Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б
13.	Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками	23.08.2023, в 11.00 часов по московскому времени по адресу: 601021, Владимирская область, Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б (актовый зал)
14.	Место, дата и время рассмотрения заявок	23.08.2023, в 11.10 часов по московскому времени по адресу: 601021, Владимирская область, Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б (актовый зал)
15.	Дата, время и место проведения конкурса	23.08.2023, в 12.00 часов по московскому времени по адресу: 601021, Владимирская область, Киржачский район, город Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул.Пушкина, д. 8Б (актовый зал)
16.	Размер обеспечения исполнения обязательств	В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая компания обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. <u>Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:</u> Лот № 1 – 1257,45 рубля
17.	Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств	Не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса (предоставляется вместе с подписанным проектом договора управления)
18.	Срок подписания договора управления многоквартирным домом победителем конкурса	Не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ
ДАТА, ИСХ. НОМЕР

ОРГАНИЗАТОРУ КОНКУРСА:
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КИРЖАЧ

601021, Г. КИРЖАЧ,
МКР. КРАСНЫЙ ОКТЯБРЬ,
УЛ. ПУШКИНА, ДОМ 8Б

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 вернуть на счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора
управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации

или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

даст согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" _____ 202_ г.

М.П.

На бланке организации

Дата, исх. номер

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,

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " __ " _____ 202__

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(подпись)

(ф.и.о.)

" __ " _____ 202__ г.

М.П.

На бланке организации
Дата, исх. Номер

Организатору конкурса:
Администрации города Киржач,
601021, город Киржач,
мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д.8Б

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом (указать адрес и № лота).

(дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – «__» _____ 202__ г. в ____ по московскому времени):

№ п.п.	Раздел конкурсной документации (инструкции участникам, информационной карты и т.п.)	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации
1.			
2.			
3.			

Ответ на запрос прошу направить по адресу: _____

Подпись уполномоченного лица:

Должность

подпись

Ф.И.О.

Утверждаю
Глава администрации г. Киржач
Н.В. Скороспелова
«24» июля 2023 г.



ПРОЕКТ ДОГОВОРА управления многоквартирным домом

г. Киржач

«__» _____ 2023 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____, и:

(ФИО собственника (ов) жилого помещения)

Собственник (и) жилого помещения – квартиры № _____ (части квартиры) в многоквартирном доме по адресу: **г. Киржач, ул. _____, дом _____** (далее по тексту – жилой дом), действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности

№ _____ от _____, выданном _____, именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Цель договора

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола подведения итогов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от _____.

2.2. Условия настоящего Договора определены конкурсной документацией и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

2.3. Общее собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием.

2.4. Решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ в г. Киржач избран **Совет многоквартирного дома** (далее Совет МКД) в составе:

1. _____, кв. _____, тел.: _____.
2. _____, кв. _____, тел.: _____.
3. _____, кв. _____, тел.: _____.

2.5. Председателем Совета многоквартирного дома _____ по ул. _____ избран (а): _____, кв. _____, тел.: _____.

2.6. Полномочия Совета многоквартирного дома:

2.6.1. Обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.6.2. Выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в

многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу РФ;

2.6.3. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

2.6.4. Представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

2.6.5. Осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

2.6.6. Представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

2.7. Полномочия председателя Совета многоквартирного дома

2.7.1. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

2.7.2. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, либо на основании решения общего собрания собственников, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

2.7.3. На основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы, направленные на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, расположенном по адресу: г. **Киржач**, ул. _____, дом № ____ Собственнику и иным Пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определены в Приложении № 1 к Договору.

3.4. Общее имущество многоквартирного дома:

3.4.1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются

инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

3.4.2. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3.5. Увеличение, либо уменьшение состава общего имущества многоквартирного дома происходит на основании **решения общего собрания собственников** помещений многоквартирного дома.

3.5.1. Коллективные (общедомовые) приборы учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, газа, электроэнергии в том числе и в местах общего пользования, иное оборудование, связанное с потреблением энергоресурсов, подлежит включению в состав общего имущества исключительно на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4. Обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующим данные отношения.

4.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния многоквартирного дома и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 1.

4.1.4. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление ____ (счетов, квитанций-извещения и пр.) не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.5. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

4.1.6. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

4.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 9.2. и 9.3. Организовать **прием граждан по личным вопросам по адресу _____ время приема: _____**.

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

4.1.9. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.10. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

4.1.11. Обеспечивать ежедневное круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования **по телефону _____ (адрес диспетчерской службы _____)**.

4.1.12. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии - немедленно.

4.1.13. Принимать оперативные меры по устранению недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом на основании предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома на действия (бездействие), ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.14. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

4.1.15. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления путем размещения информации на сайте ГЖИ либо на информационном стенде в офисе Управляющей организации.

4.2. Собственник обязуется:

4.2.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения в порядке, и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнения, а так же вести их учет.

4.2.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

4.2.4. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

4.2.5. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

4.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места (контейнерная площадка). Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

4.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

4.2.8. Не подключать бытовые машины и электроприборы **мощностью более 1,3 кВт** каждая к внутридомовой сети электроснабжения МКД без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда, МКД). Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов не должна превышать: **7 кВт - для МКД с электрическими плитами, 3 кВт - для МКД с газовыми плитами;**

4.2.8.1. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

4.2.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем; не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.2.10. В заранее согласованное время обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.2.11. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

4.2.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

4.2.13. Участвовать в проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме для решения вопросов связанных с капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома, с установкой и вводом в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодного, горячего водоснабжения, тепловой энергии, электроэнергии в том числе и в местах общего пользования, иного оборудования, связанного с потреблением энергоресурсов, для решения вопросов уменьшения или увеличения состава общего имущества собственников многоквартирного дома, а так же иных вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, с условиями настоящего Договора;

4.2.15. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу по телефону _____.

4.2.16. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования при его наличии).

4.2.17. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

4.2.18. Своевременно представлять Управляющей организации сведения о смене собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Представить Управляющей компании копию договора купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.2.19. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

4.3. Изменение обязанностей сторон возможно лишь в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников.

4.3.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

5. Права сторон

5.1. Управляющая организация имеет право:

5.1.1. Определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в части, касающейся привлечения подрядных организаций.

5.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, а также по взысканию пеней за каждый день просрочки.

5.1.3. Прекратить (ограничить) оказание услуг:

- в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий, при угрозе жизни и безопасности людей, а также по указанию уполномоченных государственных органов и при аварийных ситуациях в сетях поставщиков ресурсов, с уведомлением собственника;

- с предварительным уведомлением:

а) в случае невнесения Собственником платы за жилищно-коммунальные услуги более чем за 3 месяца, за исключением аварийных работ: проведения планово-предупредительного ремонта и работ по содержанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

б) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;

в) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

д) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

В случае невнесения Собственником в установленные сроки платы за жилищно-коммунальные услуги предъявлять к оплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты.

5.1.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.1.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

5.1.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

5.1.7. Организовывать и проводить в установленном законодательством РФ порядке проверки количества проживающих в занимаемом Собственником жилом помещении в доме лиц.

5.1.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

5.1.9. По согласованию с собственниками определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

5.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг.

5.2. Собственник имеет право:

5.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

5.2.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

5.2.3. Предоставлять заявки на проведение работ и оказание услуг, предусмотренных «Перечнем работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору).

5.2.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

5.2.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2.6. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

6. Размер и порядок оплаты работ и услуг

6.1. Плата по настоящему Договору включает:

6.1.1. Плату за работы и услуги согласно «Перечню работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору).

6.2. Расчетный период для оплаты работ и услуг, предусмотренных «Перечнем работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору) устанавливается в один календарный месяц. **Срок оплаты – до ____ числа месяца, следующего за истекшим.**

6.3. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Плата за работы и услуги, предусмотренные «Перечнем работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору) вносится Собственником на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

6.5. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных «Перечнем работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору) производится Собственником отдельно от платы по настоящему Договору, по условиям отдельно заключенного Собственником договора с Управляющей организацией или действующему Прейскуранту Управляющей организации в кассу Управляющей организации.

6.6. Тариф на работу и услуги согласно «Перечня работ и услуг» (Приложение № 1 к Договору) определен в «Структуре оплаты по Договору» (Приложение № 2 к Договору).

6.7. Оплата услуг ресурсоснабжающих организаций осуществляется Собственником согласно условиям договоров, заключенных Собственником и за счет средств Собственника, вносимых им непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

6.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников в порядке, установленном действующим законодательством.

6.12. Изменение «Структуры оплаты по Договору» (Приложение № 2 к Договору) может изменяться без согласования с собственником, но не чаще чем один раз в год.

6.13. Оплата технического обслуживания (содержания и текущего ремонта), затрат на капитальный ремонт дома, услуг по сбору и вывозу мусора, производится Собственником из расчета общей площади жилого помещения (квартиры), равной _____ м².

6.14. Не использование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для не внесения платы по настоящему Договору.

7. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом

7.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещении убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

7.3. Управляющая организация обязана гарантировать ежемесячное возобновление обеспечения исполнения обязательств в случае их реализации. Указанное требование устанавливается в договорах управления многоквартирным домом.

7.4. Размер и срок представления 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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky})$.

Размер обеспечения исполнения обязательств установлен по лоту и содержится в извещении настоящей конкурсной документации. Срок обеспечения исполнения обязательств определен организатором торгов в проекте договора.

7.5. Обеспечение исполнения может быть представлено в виде безотзывной банковской гарантии, залога депозита и страхования ответственности управляющей организации. Копия договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывная банковская гарантия, предоставляемые Победителем конкурса, должны быть заверены нотариально.

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

8. Ответственность Сторон

8.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

8.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

8.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 8 Договора.

8.5. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

8.6. Убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, возмещаются в полной сумме сверх неустойки.

8.7. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

8.8. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении, обеспечивает Управляющая организация за счет Собственника, либо, с согласия Управляющей организации, Собственник.

8.9. Если Собственниками помещений в доме не производятся регламентные работы по капитальному ремонту (реконструкции) дома или отдельных элементов, ответственность за состояние общего имущества дома и его ухудшение, ложится на Собственников помещений в доме.

8.10. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

8.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и

текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

8.12. Собственники помещений и наниматели в многоквартирном доме имеют право в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

8.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия

9.1. 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.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

9.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

9.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

9.4.1. предоставление уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

9.4.2. по запросу собственника помещения в течение 3 рабочих дней управляющая организация обязана предоставить документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления;

9.4.3. собственник имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления. Данный письменный отчет размещается в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений многоквартирного дома.

9.5. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

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

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

- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

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

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

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

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с « » _____.

10.2. Договор заключен сроком на ____ 1 (один) ____ год (а).

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.4. срока действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

11. Изменение и расторжение Договора

11.1. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.2.1. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора, путем предоставления заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания собственников с реестром участвующих в голосовании.

11.2.2. Досрочно в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации в случае образования всеми собственниками многоквартирного дома совокупной задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества, предоставляемых Управляющей организацией, в размере более 25% начислений суммарно за 3 расчетных периода, с обязательным уведомлением об этом не позднее чем за 1 месяц.

11.2.3. По инициативе Управляющей Компании, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

11.2.4. В судебном порядке.

11.2.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

11.2.6. В иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

12. Прочие положения

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. **Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.**

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, на русском языке по одному для каждой из сторон, первый из которых хранится в Управляющей организации, второй у Собственника, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 Перечень работ и услуг на 1 л.;

2. Приложение № 2 Структура оплаты по Договору на 1 л.

13. Реквизиты и подписи сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ Руководитель: _____ М. П.	СОБСТВЕННИК 1 _____ (Ф. И. О. Собственника) Паспорт: серия _____ № _____ Кем, когда выдан: _____ Контактные данные: _____ Телефон: _____ Подпись: _____ (Расшифровка)
СОБСТВЕННИК 2 _____ (Ф. И. О. Собственника) Паспорт: серия _____ № _____ кем, когда выдан: _____ Контактные данные: _____ Телефон: _____ Подпись: _____ (Расшифровка)	СОБСТВЕННИК 3 _____ (Ф. И. О. Собственника) Паспорт: серия _____ № _____ кем, когда выдан: _____ Контактные данные: _____ Телефон: _____ Подпись: _____ (Расшифровка)

Примечание:

В графе «Собственник» подписывается каждый собственник, если их несколько имеющих долю в данной квартире. Если собственник один, то заполняется 1 графа «Собственник».

Приложение № 1

к договору № _____ от _____ г.

Перечень обязательных работ и услуг**Приложение №2**к Договору управления
многоквартирным домом

№ ____ от « » _____ 20 _ г.

Структура оплаты по Договору

	Вид работ и услуг	Тариф (в месяц)	Примечания
Тарифы на работы и услуги по Договору управления, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией _____, в руб/м ² в месяц			
1	Содержание общего имущества дома с учётом текущего ремонта	_____ руб/м ²	Тариф установлен по результатам конкурса по отбору управляющей организации для дома № ____ по ул. _____ и установлен сроком на ____ год с момента заключения договора.

Примечание:

В рамках данного договора право на возмещение льгот и субсидий за гражданами сохраняется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Управляющая организация:**Собственник:**

Должность:

№ помещения _____

Подпись: _____

Подпись: _____

Расшифровка: _____

Расшифровка: _____

М.П.

**Технические характеристики многоквартирного дома. Лот №1. Многоквартирный дом по адресу:
г. Киржач, ул. Денисенко, д.15**



**Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
ул. Денисенко, д.15**

1. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома: ул. Денисенко, д.15
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 33:02:010:749:16
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1973г
5. Степень износа по данным государственного технического учета на 25.04.2022 г. 25%
6. Степень фактического износа с сайта ГИС ЖКХ 35%
7. Год последнего капитального ремонта 2021 г.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу -
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 3118 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 779,86 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 719,8 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 60,06 кв.м.
20. Количество лестничных клеток 2 шт.
21. Уборочная площадь лестничных клеток и общих коридоров (включая межквартирные лестничные площадки) 60,06 кв.м
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м.
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - кв.м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) -
25. **Перечень предоставляемых коммунальных услуг:** электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение, тко.

Техническое состояние:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Удовлетворительно
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный	Удовлетворительно
3. Перегородки	Деревянные, оштукатуренные	Удовлетворительно
4. Перекрытия		
чердачные	Железобетонные	Удовлетворительно
междуэтажные	Железобетонные	Удовлетворительно
Подвальные		
(другое)		
5. Крыша	Железная	Удовлетворительно
6. Полы	Дощатые окрашены	Удовлетворительно
7. Проемы		
окна	Двойные створные, окрашены	Удовлетворительно
двери	Щитовые, окрашенные	Удовлетворительно
Лестничные марши	Железобетонные	Удовлетворительно
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, покраска	Требуется ремонт
наружная		
(другое)		
9. Механическое,		
электрическое,	Есть	
санитарно-техническое и иное оборудование	Есть	
ванны напольные	Есть	
электроплиты	Нет	
оборудование сети проводного радиовещания	Нет	
сигнализация	Нет	

мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Нет	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Проводка закрытая	
холодное водоснабжение	централизованное	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	централизованное	
газоснабжение	централизованное	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	
отопление (от домовой котельной)		
печи		
11. Крыльца	Бетонная стяжка	Требуется ремонт
12. Благоустройство: Отмостка / тротуары Покрытие дорожных территорий Зеленые насаждения		Требуется ремонт отмостки



Утверждаю
Глава администрации г. Киржач
Н.В. Скороспелова
«24» июля 2023 г

Лот № 1

П Е Р Е Ч Е Н Ь
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Киржач, ул. Денисенко, д. 15

S – 719,8 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкции (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов (проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 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; детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности)	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости	19520,98	2,26
2. Работы, выполняемые в подвалах (проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.)			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен (выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; 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, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости	15288,55	1,77

обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.)			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов (проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка 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 и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	Круглогодично	16497,82	1,91
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов (выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; 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 восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости	5182,56	0,60
6. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц, перегородок, полов, оконных, дверных заполнений, внутренней отделки (проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя, 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; 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, проверка целостности	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости	12610,70	1,46

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 разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, теплоснабжения, и водоотведения (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); 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, чистка выгребных ям; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем водо- и теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.)	Круглогодично	45865,66	5,31
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования (проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования)	Круглогодично	15634,06	1,81
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (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 и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению)	Круглогодично	29367,84	3,40
10. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	Круглогодично	38091,82	4,41

(сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов и пр.)			
11. Обеспечение устранения аварий, выполнения заявок населения Ведение диспетчерской, аварийной служб	Круглогодично	35414,16	4,10
12. Подготовка элементов общего имущества дома к отопительному сезону	1 раз в год	18138,96	2,10
13. Услуги по управлению многоквартирным домом домомобеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; хранение и ведение технической документации; заключение договор на поставку коммунальных ресурсов; подготовка предложений о выполнении работ и услуг по содержанию и ремонту; работа по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилого помещения, взыскание задолженности; предоставление потребителем услуг и работ информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ; иные услуги по управлению.	Круглогодично	42928,87	4,97
14. ОДН	1 раз в месяц	7255,58	0,84
Итого затрат:		301797,56	34,10