

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Окуловского муниципального района

№ 41 от 19 октября 2023 года

бюллетень



11 октября в рамках 60-й Спартакиады на базе физкультурно-оздоровительного комплекса «Импульс» прошёл муниципальный этап соревнований по настольному теннису среди обучающихся школ района. За теннисными столами встретились учащиеся 2007-2009 года рождения.

В упорной борьбе среди юношей победителем стала команда школы № 2; второе место завоевала команда школы п. Котово; третье место у команды школы п. Кулотино.

По итогам игр среди команд девушек лидером стала адаптированная школа-интернат № 5; второе место завоевала команда школы п. Котово; на третьем месте – девушки школы № 3.

Поздравляем победителей, призёров соревнований и их тренеров со спортивными успехами.

Команды-победители будут представлять наш район на областном этапе соревнований по настольному теннису. Желаем ребятам дальнейших побед!

#Образование_Окуловский #ДО_Окуловский

19 октября в Детской районной библиотеке прошла интеллектуальная игра «Сто к одному».

Уже не за горами первые школьные каникулы в этом учебном году. И, конечно, их с нетерпением ждут и школьники, и родители, и учителя. Ведь всем уже хочется сделать передышку!!!

Сегодня мы предложили ребятам 8 класса СШ №1 и их классному руководителю Соболевой Л. А. настроиться на предстоящие каникулы, чтобы заключительная неделя с контрольными, проверочными и зачетами выглядела бы не так грустно для всех!

Ребята пришли к нам в библиотеку поиграть в игру "Сто к одному" с вопросами о школьной жизни. Эта игра не предполагает энциклопедических знаний и серьёзности, но зато создает веселое настроение, развивает командный дух и дает возможность отдохнуть от уроков вместе со своими одноклассниками.

Надеемся, что у ребят осталось хорошее впечатление и от игры и от скромных подарков библиотеки.

19 октября Окуловский краеведческий музей им. Н.Н. Миклухо-Маклая посетили учащиеся 4 "А" класса городской школы № 1 под руководством классного руководителя Марины Владимировны Кузьминой. Ребята проверили свои знания и сообразительность в музейном квизе "Заветы доброй старины", вспоминали русские народные сказки, пословицы, поговорки, традиции и праздники.

18 октября в зрительном зале Угловского Дома культуры состоялся патриотический концерт "Миру - мир!".

В концертной программе приняли участие вокалисты Угловского Дома культуры Светлана Васютина и Елена Перепеченная, вокальный коллектив "Бабье лето", воспитанники вокального кружка "До-ми-соль-ка",

танцевальный коллектив "Элеганс". Концерт завершился пожеланием всем мирного неба над головой и всего самого доброго!

19 октября 2023 в Администрации Окуловского муниципального района состоялось рабочее совещание по участию в реализации проекта ГК «Росатом» «Эффективный регион», который направлен на улучшение и оптимизацию работы в разных сферах деятельности.

Сотрудникам всех подразделений предстоит провести диагностику текущего состояния своих рабочих процессов, выявить основные проблемы и выработать планы по улучшению своей деятельности. Реализация проектов будет осуществляться при методической поддержке сотрудника ГК «Росатом».

18 октября в Великом Новгороде прошли областные соревнования по настольному теннису в зачёт 60 Спартакиады обучающихся общеобразовательных организаций Новгородской области.

Окуловский район представили: команда мальчиков школы № 2 и команда девочек адаптированной школы-интерната № 5. Из восьми команд, представленных на соревнованиях, девочки заняли 6 место, мальчики – 7 место.

Благодарим руководителей команд Левашову Елизавету Ивановну, учителя по физической культуре школы № 2, и Маркова Александра Анатольевича, учителя по физической культуре адаптированной школы-интерната № 5, за подготовку школьников и их участие в соревнованиях.

#Образование_Окуловский #ДО_Окуловский

17 октября для учеников второго класса школы № 2 сотрудники городской детской библиотеки провели урок милосердия «Мои любимые питомцы».

В начале мероприятия детям была представлена презентация «Мои пушистики», из которой они узнали интересные факты из жизни наших четвероногих, их важности и значимости для человека. Школьники вспомнили художественные произведения, героями которых являются кошки, собаки, хомячки и другие домашние любимцы. Затем ребята отгадывали загадки, отвечали на вопросы викторины «Знакомые незнакомцы». Дети называли животных, их детёнышей, чем они питаются, что дают людям и какие жилища обустраивает им человек. С большим удовольствием ученики поиграли в игру «Кто в мешке?».

Завершилось мероприятие обзором книг и журналов о четвероногих друзьях. Ребята сделали вывод, что домашние животные - это всегда источник любви, уюта, радости, тепла и безграничной преданности.

В соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с ООО «Детский дворик» выполнены работы по обустройству детских площадок на территории Окуловского городского поселения.

На детской игровой площадке по ул. Советская установлены подвес качелей с сиденьем «Гнездо» и детский спортивный комплекс.

На детской игровой площадке по ул. 1-Мая установлены детский спортивный комплекс, кольцо детское баскетбольное и стол шахматный со скамьями.

На детской игровой площадке по ул. Островского возле д.57 установлен стол шахматный со скамьями.

На детской игровой площадке по ул. Островского возле д.58 установлен стол шахматный со скамьями.

Уважаемые жители! Просим вас не оставаться равнодушными и обо всех актах вандализма сообщать в комитет ЖКХ и ДД администрации Окуловского муниципального района по тел. 21-444 или 22-058.

15 октября в Межпоселенческом культурно досуговом Центре г.Окуловка специалисты провели празднично-игровую программу "Папа - гордость моя".

Гости мероприятия с большим удовольствием участвовали в конкурсах. Заплетали косички, собирали букет для мам, забивали кнопки. Дети смогли показать не только знания, но и ловкость, быстроту, силу, выносливость. Праздник получился веселым и радостным, улыбки на лицах детей были тому подтверждением.

16 октября состоялись мероприятия, приуроченные к 207-летию со дня рождения великого ученого, ботаника, агронома, оставившего большое научное наследство на Окуловской земле Николая Ивановича Железнова.

Он был из тех ученых, в научной деятельности которых чаще всего встречается слово «первый». Так, он стал первым российским эмбриологом растений, первым директором Петровской земледельческой и лесной академии (ныне Московская сельскохозяйственная академия им. К. А. Тимирязева), первым президентом Императорского российского общества садоводства.

Особенно приятно, что его имя тесно связано с нашим Окуловским краем, жители которого с уважением относятся к наследию великого ученого. Чтобы почтить память ученого, возложить цветы у памятника академику Железнову собралось немало почитателей его таланта. Мероприятие посетили глава Окуловского муниципального района Максим Андреевич Смирнов, учащиеся 11 класса городской школы № 3 под руководством Елены Александровны Федоровой, учащиеся 8 "В", 9 "В" классов городской школы № 1 под руководством Светланы Геннадьевны Яковлевой, а также местные краеведы, представители администрации района и культурной общественности города.

После возложения цветов, действие переместилось в музей. Здесь для гостей состоялись небольшая музыкально-театрализованная композиция «Один день из жизни деревеньки Пластицы» и музейный урок ботаники «Роща его жизни». Завершилась встреча тематической блиц-игрой, победу в которой одержала команда городской школы № 3, и посещением музейной экспозиции «Имя в истории края», значительная часть которой посвящена научному наследию Н.И.Железнова.

14 октября в Березовицком сельском Доме культуры прошла праздничная программа «Люблю тебя, село родное!».

Открыла концертную программу вокальная группа «Насветлен» Боровёнковского сельского Дома культуры. Прекрасное исполнение и веселые песни группы зарядила гостей хорошим настроением, все вместе пели и танцевали.

С поздравлением в адрес села выступила Татьяна Яковлевна Клишова - председатель совета ветеранов с.Берёзовик Татьяна Яковлевна рассказала о селе Берёзовик, о его рождении. Каждый из гостей сказал своё пожелание односельчанам в честь праздника.

Все желающие могли посетить выставку рисунков ко Дню села «Наша гордость родной край», выставку даров природы, букетов, заготовок «Дары осени».

В поэтическом клубе "Вдохновение" Кулотинского городского Дома культуры 12 октября состоялся вечер, посвященный 100-летию известного поэта советской эпохи Расула Гамзатова.

Ведущая вечера руководитель поэтического клуба Г. Щербакова познакомила собравшихся с биографией поэта, вехами его творческой деятельности. Поэт-песенник, в соавторстве с известными композиторами, создал множество замечательных лирических песен. Некоторые из этих песен прозвучали с экрана в исполнении Муслима Магомаева, Валерия Леонтьева, Вахтанга Кикабидзе. Самой популярной песней, до настоящего времени, является песня "Журавли", написанная на стихи Р. Гамзатова, а музыку к ней сочинил Я. Френкель. Под аккомпанемент Н. Кузнецовой ее исполнили все участники мероприятия. Под караоке все вместе дружно спели и другие любимые, но уже забытые песни.

Во второй, части вечера поэты: И. Егорова, И. Кузьмина, А. Громова, Г. Щербакова читали свои осенние стихи, а Р. Григорьева и В. Сокуренок исполнили романсы. Вечер прошёл в тёплой, творческой атмосфере.

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2023 № 1562

г.Окуловка

О внесении изменений в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 01.06.2021 №781

Руководствуясь Указом Губернатора Новгородской области от 23.06.2023 № 388 «О внесении изменений в указ Губернатора Новгородской области от 11.10.2022 № 584», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 01.06.2021 № 781 «О размере родительской платы за присмотр и уход за ребенком в муниципальных образовательных организациях, реализующих образовательные программы дошкольного образования» (в редакции постановлений от 04.03.2022 № 273, от 18.10.2022 № 2058, от 22.11.2022 № 2277, от 19.12.2022 № 2483, от 01.09.2023 № 1327), изложив пункт 1.8 в следующей редакции:

«1.8. не взимается родительская плата за присмотр и уход за детьми:

граждан, призванных на военную службу по мобилизации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 года № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» (далее - гражданин, призванный на военную службу), участвующих в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей (далее - специальная военная операция), имеющих место жительства (место пребывания) на территории Новгородской области;

граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, зачисленных в списки личного состава воинских частей, составленные военным комиссариатом Новгородской области, и граждан, имеющих постоянное место жительства на территории Новгородской области, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, с воинскими частями Министерства обороны Российской Федерации и зачисленных в списки личного состава воинских частей (далее - гражданин, заключивший контракт о добровольном содействии);

граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы на срок до одного года (краткосрочный контракт) с войсками национальной гвардии Российской Федерации и направленных для прохождения военной службы в зону действия специальной военной операции через Управление Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации по Новгородской области (далее - военнослужащий Росгвардии);

граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы с Вооруженными Силами Российской Федерации и направленных для прохождения военной службы в зону действия специальной военной операции с территории Новгородской области (далее - гражданин, заключивший контракт о прохождении военной службы);

сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, федерального органа исполнительной власти в области предотвращения чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий, войск национальной гвардии Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации, органов прокуратуры Российской Федерации, органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, находящихся в служебной командировке в зоне действия специальной военной операции и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции (далее - сотрудник, находящийся в служебной командировке);

граждан, призванных на военную службу, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии, военнослужащих Росгвардии, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, сотрудников, находящихся в служебной командировке, погибших (умерших в результате участия в специальной военной операции, умерших после увольнения с военной службы (службы, работы), если смерть таких лиц наступила вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в результате участия в специальной военной операции дети которых имеют место жительства (место пребывания) на территории Новгородской области;

граждан, призванных на военную службу, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии, военнослужащих Росгвардии, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, сотрудников, находящихся в служебной командировке, ставших инвалидами I группы вследствие военной травмы в результате участия в специальной военной операции дети которых имеют место жительства (место пребывания) на территории Новгородской области.»

2. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района Е.М. Волкова

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.10.2023 № 1563

г.Окуловка

О внесении изменений в Положение о порядке комплектования муниципальных образовательных организаций, реализующих образовательные программы дошкольного образования, на территории Окуловского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2023 года № 281 – ФЗ «О внесении изменений в статью 19 и 24 Федерального закона «О статусе военнослужащих» и Федеральный закон «О войсках национальной гвардии Российской Федерации», приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 23 января 2023 года № 50 «О внесении изменений в Порядок приема на обучение по образовательным программам дошкольного образования, утвержденный приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 15 мая 2020 года №236», указом Губернатора Новгородской области от 11.10.2022 года № 584 «О мерах поддержки граждан, призванных на военную службу по мобилизации, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Положение о порядке комплектования муниципальных образовательных организаций, реализующих образовательные программы дошкольного образования, на территории Окуловского муниципального района, утвержденное постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 23.03.2021 № 358 (в редакции постановления от 26.01.2022 № 71):

1.1. Раздел 1 Положения дополнить пунктом 1.4 следующего содержания:

«1.4. Понятия, определения, указанные в настоящем Положении, применяются в значениях, установленных указом Губернатора Новгородской области от 11.10.2022 года № 584 «О мерах поддержки граждан, призванных на военную службу по мобилизации, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей.»

1.2. В пункте 2.5 Положения:

1.2.1. Изложить подпункт «в» в следующей редакции:

«в) реквизиты записи акта о рождении ребенка или свидетельства о рождении ребенка»;

1.2.2. В абзаце двадцать втором после слов «выданное на территории Российской Федерации,» дополнить словами «или выписку из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, содержащую реквизиты записи акта о рождении ребенка,»;

1.2.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Для приема родители (законные представители) ребенка дополнительно предъявляют в образовательную организацию свидетельство о рождении ребенка или выписку из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, содержащую реквизиты записи акта о рождении ребенка (для родителей (законных представителей) – граждан Российской Федерации), свидетельство о регистрации ребенка по месту жительства или по месту пребывания на закрепленной территории или документ, содержащий сведения о месте пребывания, месте фактического проживания ребенка.»

1.3. Пункт 2.9 Положения дополнить подпунктами «е», «ж» следующего содержания:

е) дети военнослужащих и дети граждан, пребывающих в добровольческих формированиях, погибших (умерших) при выполнении задач в специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, в том числе усыновленным (удочеренным) или находящимся под опекой или попечительством в семье, включая приемную семью либо в случаях, предусмотренных законом Новгородской области, патронатную семью;

«ж) дети сотрудника войск национальной гвардии, погибшего (умершего) при выполнении задач в специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной

операции, в том числе усыновленным (удочеренным) или находящимся под опекой или попечительством в семье, включая приемную семью либо в случаях, предусмотренных законом Новгородской области, патронатную семью.».

1.4. Пункт 2.10 Положения дополнить подпунктом «с» следующего содержания:

с) дети военнослужащих и дети граждан, пребывающих в добровольческих формированиях, в том числе усыновленным (удочеренным) или находящимся под опекой или попечительством в семье, включая приемную семью либо в случаях, предусмотренных законом Новгородской области, патронатную семью.».

1.5. Изложить пункт 2.11 Положения в следующей редакции:

«2.11. Ребёнок, в том числе усыновленный (удочеренный) или находящийся под опекой или попечительством в семье, включая приемную семью либо в случаях, предусмотренных законом Новгородской области, патронатную семью, имеет право преимущественного приема на обучение по образовательным программам дошкольного образования в муниципальную образовательную организацию, в которой обучается его брат и (или) сестра (полнородные и неполнородные), усыновленные (удочеренные), дети, опекунами (попечителями) которых являются родители (законные представители) этого ребенка, или дети, родителями (законными представителями) которых являются опекуны (попечители) этого ребенка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 67 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

Внутри одной льготной категории (право на внеочередное или первоочередное зачисление ребенка в образовательную организацию) заявления выстраиваются по дате подачи заявления.».

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие с 10 марта 2023 года, за исключением пункта 1.2., распространяющего свое действие с 01.04.2024 года до 28.06.2026 года, пункта 1.3. и 1.4., распространяющих свое действие с 24.06.2023 года.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района Е.М. Волкова

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023 № 1572

г.Окуловка

О внесении изменений в муниципальную программу «Развитие муниципальной службы в Администрации Окуловского муниципального района на 2023-2027 годы»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, решением Думы Окуловского муниципального района от 22.12.2022 № 158 «О бюджете Окуловского муниципального района на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции решений Думы Окуловского муниципального района от 28.12.2022 № 165, от 21.02.2023 № 172, от 24.03.2023 № 182, от 11.04.2023 № 184, от 27.07.2023 № 200, от 21.09.2023 № 208), Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации и оценки эффективности, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от

21.03.2017 № 349 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.07.2022 № 1311), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Развитие муниципальной службы в Администрации Окуловского муниципального района на 2023-2027 годы», утвержденную постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 31.10.2022 № 2121:

1.1. Изложить пункт 7 Паспорта муниципальной программы в следующей редакции:

«7. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс. рублей)

Год	Источник финансирования					Всего
	Федеральный бюджет	Областной бюджет	Бюджет муниципального района	Бюджет поселения	Внебюджет-ные средства	
1	2	3	4	5	6	7
2023	-	-	25,3	-	-	25,3
2024	-	-	25,3	-	-	25,3
2025	-	-	25,3	-	-	25,3
2026	-	-	92,7	-	-	92,7
2027	-	-	92,7	-	-	92,7
Всего:	-	-	261,3	-	-	261,3

1.2. Изложить строку 2.2 таблицы раздела «Мероприятия муниципальной программы» в следующей редакции:

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель мероприятия	Срок реализации	Целевой показатель (номер из паспорта программы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс. руб.)				
						2023	2024	2025	2026	2027
«2.2.	Направление муниципальных служащих на семинары, курсы повышения квалификации, в т.ч. организация подготовки кадрового резерва и резерва управленческих кадров Администрации Окуловского муниципального района	Сектор муниципальной службы	2023 2024 2025 2026 2027	1.2.2	Бюджет муниципального района	25,3	25,3	25,3	92,7	92,7

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района М.А. Смирнов

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023 № 1575

г.Окуловка

О внесении изменений в Примерное положение об оплате труда работников муниципальных автономных учреждений сферы физической культуры и спорта и спортивных школ, подведомственных Администрации Окуловского муниципального района

В соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 25.07.2014 № 1185 «Об утверждении системы оплаты труда работников муниципальных (автономных, бюджетных и казённых) учреждений Окуловского муниципального района» (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 16.10.2014 № 1815, от 21.08.2017 № 1219, от 04.10.2019 № 1274, от 04.03.2020 № 212), областным законом Новгородской области от 22.12.2022 № 251-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Примерное положение об оплате труда работников муниципальных автономных учреждений сферы физической культуры и спорта и спортивных школ, подведомственных Администрации Окуловского муниципального района, утвержденное постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 15.04.2020 № 435 (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 29.01.2021 № 75, от 06.04.2021 № 475, от 11.08.2022 № 1442, от 30.01.2023 № 120):

1.1. Изложить подпункт 2.2.1 пункта 2.2 в следующей редакции:

«2.2.1. Должностной оклад руководителя учреждения устанавливается на срок действия трудового договора, в соответствии с решением комиссии Администрации на основании распоряжения Администрации. Размер должностного оклада руководителя Учреждения устанавливается в фиксированном размере и составляет 23689 рублей.»;

1.2. Изложить подпункты 3.2.1-3.2.4 пункта 3.2 в следующей редакции:

«3.2.1. Должностные оклады для групп должностей работников физической культуры и спорта учреждения устанавливаются на основе отнесения занимаемых ими должностей к ПКГ, утвержденным Приказом Минздравсоцразвития России от 27.02.2012 N 165н "Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников физической культуры и спорта":

ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационным уровням	Размер должностных окладов (руб.)
ПКГ должностей работников физической культуры и спорта первого уровня		
1 квалификационный уровень	дежурный по спортивному залу	6246
2 квалификационный уровень	спортсмен	7433
ПКГ должностей работников физической культуры и спорта второго уровня		
1 квалификационный уровень	инструктор по спорту; спортсмен-инструктор; техник по эксплуатации и ремонту спортивной техники	8327
2 квалификационный уровень	администратор тренировочного процесса; инструктор-методист физкультурно-спортивных организаций; тренер	9209
3 квалификационный уровень	начальник мастерской по ремонту спортивной техники и снаряжения; специалист по подготовке спортивного инвентаря; старшие: инструктор-методист физкультурно-спортивных организаций	9403

3.2.2. Должностные оклады для руководителей, специалистов и служащих, занимающих общеотраслевые должности в учреждении, устанавливаются на основе отнесения занимаемых ими должностей к ПКГ,

утвержденным Приказом Минздравсоцразвития России от 29.05.2008 N 247н "Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых должностей руководителей, специалистов и служащих":

ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационным уровням	Размер должностных окладов (руб.)
1	2	3
ПКГ "Общеотраслевые должности служащих первого уровня"		
1 квалификационный уровень	делопроизводитель кассир; секретарь	7795
2 квалификационный уровень	должности служащих первого квалификационного уровня, по которым может устанавливаться производное должностное наименование "старший"	8611
ПКГ "Общеотраслевые должности служащих второго уровня"		
1 квалификационный уровень	администратор, диспетчер, инспектор по кадрам, секретарь руководителя, техник	9085
2 квалификационный уровень	заведующий хозяйством, должности служащих I квалификационного уровня, по которым устанавливается производное должностное наименование "старший", должности служащих I квалификационного уровня, по которым устанавливается II внутридолжностная категория	9272
3 квалификационный уровень	начальник хозяйственного отдела, должности служащих I квалификационного уровня, по которым устанавливается I внутридолжностная категория	9455
4 квалификационный уровень	механик, должности служащих I квалификационного уровня, по которым может устанавливаться производное должностное наименование "ведущий"	9637
5 квалификационный уровень	начальник (заведующий) мастерской	9832
ПКГ "Общеотраслевые должности служащих третьего уровня"		
1 квалификационный уровень	бухгалтер, инженер, инженер-энергетик (энергетик); инженер по охране труда, психолог, специалист по защите информации, специалист по кадрам, экономист, юристконсульт	10946
2 квалификационный уровень	должности служащих I квалификационного уровня, по которым может устанавливаться II внутридолжностная категория	12037
3 квалификационный уровень	должности служащих I квалификационного уровня, по которым может устанавливаться I внутридолжностная категория	12307
4 квалификационный уровень	должности служащих I квалификационного уровня, по которым может устанавливаться производное должностное наименование "ведущий"	13397
5 квалификационный уровень	главные специалисты в отделах, отделениях, лабораториях, мастерских, заместитель главного бухгалтера	13681

3.2.3. Размеры окладов (должностных окладов) работников учреждений, занимающих должности медицинских и фармацевтических работников по ПКГ, утвержденным Приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 06.08.2007 № 526 «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей медицинских и фармацевтических работников»:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер оклада (должностного оклада) (руб.)
1	2	3	4
1.	ПКГ «Средний медицинский и фармацевтический персонал»		
1.1.	3 квалификационный уровень	Медицинская сестра, медицинская сестра по физиотерапии, медицинская сестра по массажу, фармацевт	8212

3.2.4. Должностные оклады для работников, осуществляющих профессиональную деятельность по профессиям рабочих, занятых в учреждении, устанавливаются на основе отнесения занимаемых ими должностей к ПКГ, утвержденным Приказом Минздравсоцразвития России от 29.05.2008 N 248н "Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых профессий рабочих":

ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационным уровням	Размер должностных окладов (руб.)
1	2	3
ПКГ "Общеотраслевые профессии рабочих первого уровня"		
1 квалификационный уровень	наименования профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 1, 2 и 3 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих: гардеробщик; дворник; кассир билетный; контролер-кассир; матрос-спасатель; служебных помещений; уборщик территорий, слесарь-сантехник, электромонтер	5941
2 квалификационный уровень	профессии рабочих, отнесенные к I квалификационному уровню, при выполнении работ по профессии с производным наименованием "старший" (старший по смене)	6123
ПКГ "Общеотраслевые профессии рабочих второго уровня"		
1 квалификационный уровень	наименования профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 4 и 5 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих: водитель автомобиля	8430
2 квалификационный уровень	наименования профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 6 и 7 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих	8794

3 квалификационный уровень	наименования профессий рабочих, по которым предусмотрено присвоение 8 квалификационного разряда в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих	9092
4 квалификационный уровень	наименования профессий рабочих, предусмотренных 1 - 3 квалификационными уровнями настоящей профессиональной квалификационной группы, выполняющих важные (особо важные) и ответственные (особо ответственные) работы: водитель автобуса	9573

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 октября 2023 года.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района М.А. Смирнов

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023 № 1576

г.Окуловка

О внесении изменений в Положение об оплате труда работников муниципального казённого учреждения «Единая система дежурно-диспетчерского и служебного обеспечения Администрации Окуловского муниципального района»

В соответствии со ст. 134 Трудового кодекса Российской Федерации, областным законом Новгородской области от 22.12.2022 № 251-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Положение об оплате труда работников муниципального казенного учреждения «Единая система дежурно-диспетчерского и служебного обеспечения Администрации Окуловского муниципального района», подведомственного Администрации Окуловского муниципального района, утвержденного постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 22.04.2019 № 458 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 11.08.2022 № 1441):

1.1. Изложить пункт 2.2.1 Положения в следующей редакции:

«2.2.1. Размер должностного оклада руководителя учреждения определяется трудовым договором в зависимости от сложности труда, в том числе с учетом масштаба управления и особенностей деятельности и значимости учреждения, и не может быть ниже минимального размера оплаты труда, установленного Федеральным законом от 19 июня 2000 года N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда". Размер должностного оклада руководителя учреждения устанавливается в фиксированном размере и составляет 17136 рублей.

Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителя учреждения и среднемесячной заработной платы работников учреждения (без учета заработной платы руководителя учреждения, главного бухгалтера учреждения) устанавливается в кратности до 4.»;

1.2. Изложить Приложение № 3 к Положению об оплате труда работников муниципального казенного учреждения «Единая система дежурно-диспетчерского и служебного обеспечения Администрации Окуловского муниципального района» в следующей редакции:

«Приложение № 3
к Положению об оплате труда
работников муниципального
казенного учреждения «Единая система
дежурно-диспетчерского и служебного
обеспечения Администрации
Окуловского муниципального района»

РАЗМЕРЫ

окладов (должностных окладов) служащих по ПКГ, утвержденным приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 29 мая 2008 года № 247н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых должностей руководителей, специалистов и служащих»

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
1	2	3	4
11.	ПКГ «Общеотраслевые должности служащих первого уровня»		
11.1.	1 квалификационный уровень	Комендант	4835
22.	ПКГ «Общеотраслевые должности служащих второго уровня»		
22.1.	1 квалификационный уровень	диспетчер	8204
22.2.	4 квалификационный уровень	механик	8703

РАЗМЕРЫ

окладов (должностных окладов) служащих по ПКГ, утвержденным приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 29 мая 2008 года № 248н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых профессий рабочих»

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
2	2	3	4
11.	ПКГ «Общеотраслевые профессии рабочих первого уровня»		
11.1.	1 квалификационный уровень	Уборщик служебных помещений, Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	4275
22.	ПКГ «Общеотраслевые профессии рабочих второго уровня»		
22.1	1 квалификационный уровень	водитель автомобиля	5098

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 октября 2023 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района М.А. Смирнов

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023 № 1577

г.Окуловка

О внесении изменений в Положение об оплате труда работников муниципального автономного учреждения «Дом молодежи» Окуловского муниципального района

В соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 25.07.2014 № 1185 «Об утверждении системы оплаты труда работников муниципальных (автономных, бюджетных и казённых) учреждений Окуловского муниципального района» (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 16.10.2014 № 1815, от 21.08.2017 № 1219, от 04.10.2019 № 1274, от 04.03.2020 № 212), областным законом Новгородской области от 22.12.2022 № 251-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Положение об оплате труда работников муниципального автономного учреждения «Дом молодежи» Окуловского муниципального района, утвержденное постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 14.04.2023 № 504:

1.1. Изложить подпункт 2.2. раздела 2 в следующей редакции:

«2.2. Должностной оклад руководителя Учреждения устанавливается на срок действия трудового договора, в соответствии со штатным расписанием Учреждения. Размер должностного оклада руководителя Учреждения устанавливается в фиксированном размере и составляет 30 025 рублей.»;

1.2. Изложить подпункт 3.3.1 раздела 3 в следующей редакции:

«3.3.1. Размеры минимальных окладов работников учреждения по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 5 мая 2008 года № 216н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых должностей руководителей, специалистов и служащих», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
1	2	3	4
1.	ПКГ «Общеотраслевые должности служащих второго уровня»		
1.1.	1 квалификационный уровень	специалист по работе с молодежью	6 013,00»;

1.3. Изложить подпункт 3.3.2 раздела 3 в следующей редакции:

«3.3.2. Размеры минимальных окладов работников учреждения по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 29 мая 2008 года № 248н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых профессий рабочих», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
1	2	3	4
1.	ПКГ «Общеотраслевые профессии рабочих первого уровня»		

11.	1 квалификационный уровень	уборщик служебных помещений	4 280,00
-----	----------------------------	-----------------------------	----------

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 октября 2023 года.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района М.А. Смирнов

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2023 № 1578

г.Окуловка

О внесении изменений в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 09.01.2023 № 1

В соответствии с пунктами 3 и 4 ст. 69.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Общими требованиями к определению нормативных затрат на оказание государственных (муниципальных) услуг в сфере физической культуры и спорта, применяемых при расчете объема субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания на оказание государственных (муниципальных) услуг (выполнение работ) государственным (муниципальным) учреждением, утвержденными Приказом Министерства спорта Российской Федерации от 08.02.2019 № 83, Положением о формировании муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ) муниципальными учреждениями и финансовом обеспечении выполнения муниципального задания, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 07.12.2015 № 2149, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 09.01.2023 № 1 «Об утверждении значений нормативных затрат на оказание муниципальных услуг в сфере физической культуры и спорта на 2023 год»:

1.1. Изложить Значения нормативных затрат на оказание муниципальных услуг в сфере физической культуры и спорта на 2023 год, утвержденные названным постановлением, в новой редакции:

«Значения нормативных затрат на оказание муниципальных услуг в сфере физической культуры и спорта на 2023 год

Наименование муниципальной услуги	Базовый норматив затрат на оказание услуги, руб	Значение отраслевого коэффициента	Значение территориального коэффициента	Значение отраслевого корректирующего коэффициента, отражающего проведение тренировочных мероприятий	Коэффициент выравнивания	Норматив затрат на оказание услуг, тыс.руб	в том числе	
							расходы на оплату труда и начисления работников, непосредственно связанных с оказанием	расходы на коммунальные услуги и на содержание объектов недвиж

							услуг, тыс.руб	мого имущест ва, тыс.руб
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Лыжные гонки Этап начальной подготовки	22751,52	1,00	1,00	1,00	0,60079	13,65	13,60	0,05
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Лыжные гонки Тренировочный этап	92055,01	1,00	1,00	1,00	0,60079	55,23	40,33	0,31
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Баскетбол Тренировочный этап	64778,69	1,00	1,00	1,00	0,60079	38,87	24,62	1,17
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Баскетбол Этап начальной подготовки	17973,66	1,00	1,00	1,00	0,60079	10,78	10,53	0,25
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Бокс Тренировочный этап	72952,64	1,00	1,00	1,00	0,60079	43,77	33,42	2,12
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Бокс Этап начальной подготовки	21425,02	1,00	1,00	1,00	0,60079	12,86	12,46	0,4
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Волейбол Тренировочный этап	18596,45	1,00	1,00	1,00	0,60079	11,16	9,3	0,5
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Волейбол Этап начальной подготовки	16705,76	1,00	1,00	1,00	0,60079	10,02	8,59	0,25
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Настольный теннис Тренировочный этап	24623,66	1,00	1,00	1,00	0,60079	14,77	13,89	0,88
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Настольный теннис Этап начальной подготовки	7903,33	1,00	1,00	1,00	0,60079	4,74	4,63	0,16
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Тяжелая атлетика Тренировочный этап	86025,52	1,00	1,00	1,00	0,60079	51,62	48,38	0,06
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Тяжелая атлетика Этап начальной подготовки	33098,98	1,00	1,00	1,00	0,60079	19,86	19,83	0,01
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Футбол Тренировочный этап	102661,49	1,00	1,00	1,00	0,60079	61,6	43,81	11,11
Спортивная подготовка по олимпийским видам спорта - Футбол Этап начальной подготовки	47420,26	1,00	1,00	1,00	0,60079	28,45	18	2,57
Спортивная подготовка по неолимпийским видам спорта - Дартс Этап совершенствования спортивного мастерства	219990,37	1,00	1,00	1,00	0,60079	131,99	103,23	34,36
Спортивная подготовка по неолимпийским видам спорта - Дартс Тренировочный этап	72865,98	1,00	1,00	1,00	0,60079	43,72	38,78	7,37
Спортивная подготовка по неолимпийским видам спорта - Дартс Этап начальной подготовки	19651,66	1,00	1,00	1,00	0,60079	11,79	11,12	1,06

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Первый заместитель Главы администрации района М.О. Петрова

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1583

г.Окуловка

Об утверждении Перечня муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2024-2030 годы

В соответствии с постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 21.03.2017 № 349 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации и оценки эффективности», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Перечень муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2024-2030 годы.

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Окуловского муниципального района:

от 17.11.2022 № 2247 «Об утверждении Перечня муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2023-2030 годы»;

от 14.12.2022 № 2462 «О внесении изменений в Перечень муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2023-2030 годы»;

от 31.01.2023 № 127 «О внесении изменений в Перечень муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2023-2030 годы»;

от 07.03.2023 № 283 «О внесении изменений в Перечень муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2023-2030 годы».

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2024 года.

Первый заместитель Главы администрации района М.О. Петрова

Утвержден
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1583

Перечень муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения на 2024-2030 годы

№ п/п	№ программы	Наименование программ	Наименование подпрограмм	Ответственный исполнитель программы
1	1	Муниципальная программа «Управление муниципальными финансами в Окуловском муниципальном районе на 2019 - 2026 годы»		Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Организация и обеспечение осуществления бюджетного процесса,	Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района

			управление муниципальным долгом Окуловского муниципального района»	
			Подпрограмма «Финансовая поддержка муниципальных образований Окуловского муниципального района»	Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Повышение эффективности бюджетных расходов Окуловского муниципального района»	Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
2	2	Муниципальная программа «Развитие муниципальной службы в Администрации Окуловского муниципального района на 2023-2027годы»		Отдел организационно-кадровой работы Администрации Окуловского муниципального района
3	3	Муниципальная программа «Формирование современной среды на территории Окуловского городского поселения на 2018-2024 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
4	4	Муниципальная программа «Развитие и совершенствование форм поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций Окуловского муниципального района на 2023-2030 годы»		Общий отдел Администрации Окуловского муниципального района».
5	5	Муниципальная программа «Развитие информационного общества и формирование электронного правительства в Окуловском муниципальном районе на 2023-2026 годы»		Комитет муниципальной службы и организационной работы Администрации Окуловского муниципального района
6	6	Муниципальная программа «Профилактика правонарушений и преступлений в Окуловском муниципальном районе на 2023-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района
7	7	Муниципальная программа «Обеспечение безопасности людей на водных объектах Окуловского муниципального района на 2023-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района
8	8	Муниципальная программа «Развитие сельского хозяйства в Окуловском муниципальном районе на 2020-2025 годы»		Комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
9	9	Муниципальная программа «Комплексное развитие сельских территорий Окуловского муниципального района на 2021 -2030 годы»		Комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
10	10	Муниципальная программа «Развитие системы управления муниципальным имуществом в Окуловском муниципальном районе на 2023-2026 годы»		Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Окуловского муниципального района
11	11	Муниципальная программа «Обеспечение экономического развития Окуловского муниципального района до 2030 года»		Комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Повышение инвестиционной привлекательности Окуловского муниципального района»	Комитет инвестиций и предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Развитие торговли в Окуловском муниципальном районе»	Комитет инвестиций и предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Развитие малого и среднего предпринимательства в Окуловском муниципальном районе»	Комитет инвестиций и предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Обеспечение прав потребителей в Окуловском муниципальном районе»	Комитет инвестиций и предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района
12	12	Муниципальная программа «Развитие и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения вне границ населенных пунктов в границах Окуловского муниципального района на 2019-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
13	13	Муниципальная программа «Ремонт и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах Окуловского городского поселения на 2019-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района»;
14	14	Муниципальная программа «Развитие образования в Окуловском муниципальном районе до 2026 года»		Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Развитие дошкольного и общего образования в Окуловском муниципальном районе»	Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района

			Подпрограмма «Развитие дополнительного образования в Окуловском муниципальном районе»	Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Патриотическое воспитание населения Окуловского муниципального района»	Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Социальная адаптация детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»	Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Обеспечение реализации муниципальной программы «Развитие образования в Окуловском муниципальном районе до 2026 года»	Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
15	15	Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан и повышение качества жилищно-коммунальных услуг в Окуловском муниципальном районе на 2018-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Водоснабжение и водоотведение в Окуловском муниципальном районе на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Окуловском муниципальном районе на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Газоснабжение в Окуловском муниципальном районе на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
16	16	Муниципальная программа «Развитие культуры в Окуловском муниципальном районе на 2024-2028 годы»		Комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Сохранение и развитие культуры в Окуловском муниципальном районе на 2024-2028 годы»	Комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Развитие дополнительного образования в сфере культуры в Окуловском муниципальном районе на 2024-2028 годы»	Комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Обеспечение реализации муниципальной программы «Развитие культуры в Окуловском муниципальном районе на 2024-2028 годы»	Комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района
17	17	Муниципальная программа «Обеспечение жильем молодых семей в Окуловском муниципальном районе на 2023-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
18	18	Муниципальная программа «Благоустройство территории Окуловского городского поселения на 2024-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Уличное освещение территории Окуловского городского поселения»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Организация и содержание мест захоронения на территории Окуловского городского поселения»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Строительство кладбища традиционного захоронения г.Окуловка»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Прочие мероприятия по благоустройству на территории Окуловского городского поселения»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			« Подпрограмма «Проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках Соглашения о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования «Окуловский муниципальный район» Новгородской области от 08.04.2019 № 01-46/100»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района»
			Подпрограмма "Проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках Соглашения о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования "Окуловский	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района»

			муниципальный район" Новгородской области от 08.09.2021 №01-53/326"	
19	19	Муниципальная программа «Усиление противопожарной защиты на территории Окуловского городского поселения на 2019-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района;
20	20	Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в Окуловском муниципальном районе на 2020-2026годы»		Управление по физической культуре и спорту Администрации Окуловского муниципального района
21	21	Муниципальная программа «Привлечение квалифицированных кадров в сферу образования Окуловского муниципального района на 2023-2026 годы»		Комитет образования Администрации Окуловского муниципального района
22	22	Муниципальная программа «Обеспечение благоустроенными жилыми помещениями граждан на территории Окуловского городского поселения на 2017-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
23	23	Муниципальная программа «Капитальный и текущий ремонт муниципального жилищного фонда в Окуловском муниципальном районе на 2023-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
24	24	Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан и повышение качества жилищно-коммунальных услуг в Окуловском городском поселении на 2018-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Водоснабжение и водоотведение в Окуловском городском поселении на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Газоснабжение в Окуловском городском поселении на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в Окуловском городском поселении на 2018-2026 годы»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
			Подпрограмма «Развитие банных услуг, обеспечение их доступности для всех категорий граждан»	Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
25	25	Муниципальная программа «Поддержание в постоянной готовности местной системы оповещения Окуловского муниципального района, создание запасов мобильных средств оповещения населения на 2020-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района
26	26	Муниципальная программа «Профилактика терроризма и экстремизма на территории Окуловского муниципального района на 2024-2028 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района»
27	27	Муниципальная программа «Градостроительная политика на территории Окуловского муниципального района на 2024-2028 годы»		Отдел строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района
28	28	Муниципальная программа «Градостроительная политика на территории Окуловского городского поселения на 2024-2028 годы»		Отдел строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района
29	29	Муниципальная программа «Повышение безопасности дорожного движения на территории Окуловского городского поселения на 2024-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
30	30	Муниципальная программа «Капитальный и текущий ремонт муниципального жилищного фонда в Окуловском городском поселении на 2024-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
31	31	Муниципальная программа «Развитие системы управления муниципальным имуществом в Окуловском городском поселении на 2024-2026 годы»		Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Окуловского муниципального района
32	33	Муниципальная программа «Берегоукрепитель-ные работы на р.Перетна возле домов 17,18,21 и 22 по ул.Куйбышева в п.КулотиноОкуловского района Новгородской		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района

		области для исполнения решения суда на 2023-2025 годы»		
33	34	Муниципальная программа «Создание, модернизация и поддержание в постоянной готовности местной системы оповещения Окуловского городского поселения, создание запасов мобильных средств оповещения населения на 2020-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района
34	36	Муниципальная программа «Переселение граждан, проживающих на территории Окуловского городского поселения, из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
35	37	Муниципальная программа «Формирование законопослушного поведения участников дорожного движения в Окуловском муниципальном районе на 2020-2026 годы»		Комитет жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района
36	38	Муниципальная программа «Снос нежилых зданий (сооружений), находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Окуловский муниципальный район», на 2020-2026 годы»		Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Окуловского муниципального района
37	39	Муниципальная программа «Развитие молодежной политики на территории Окуловского муниципального района на 2023-2026 годы»		Сектор по молодежной политике Администрации Окуловского муниципального района»
38	40	Муниципальная программа «Развитие добровольных народных дружин на территории Окуловского городского поселения на 2023-2026 годы»		Главный специалист по делам ГО и ЧС Администрации Окуловского муниципального района».

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1586

г.Окуловка

Об утверждении Перечня многоквартирных домов, расположенных на территории Окуловского муниципального района, для проведения в 2024 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых собственники помещений в течение трех месяцев с момента получения от регионального оператора предложения о капитальном ремонте (в случае если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) не приняли решение о проведении капитального ремонта, в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора

В соответствии с ч. 6 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Новгородской области от 03.02.2014 № 46 (далее – региональная программа), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Окуловского муниципального района, для проведения в 2024 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых собственники помещений в течение трех месяцев с момента получения от регионального оператора предложения о капитальном ремонте (в случае если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) не приняли решение о проведении капитального ремонта, в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора.

2. Утвердить лицами, уполномоченными от имени Администрации Окуловского муниципального района взаимодействовать с региональным оператором, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты приема-передачи выполненных работ, председателя комитета жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник «Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1586

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов, расположенных на территории Окуловского муниципального района, для проведения в 2024 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в которых собственники помещений в течение трех месяцев с момента получения от регионального оператора предложения о капитальном ремонте (в случае если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) не приняли решение о проведении капитального ремонта, в соответствии с региональной программой и предложениями регионального оператора

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Вид работ	Предельная стоимость работ (руб.)
1	2	3	4	5
1	г. Окуловка, ул. Островского, д.38а	РО	крыша	17000000,00
2	г. Окуловка, ул. Космонавтов, д.3	РО	крыша	6921581,80
3	г. Окуловка, ул. Глинки, д.2	РО	крыша	5956118,00
4	г. Окуловка, ул. Уральская, д.23	РО	крыша	4250270,50
5	г. Окуловка, ул. Правды, д.5	РО	крыша	4814244,00
6	г. Окуловка, ул. Кирова, д.24	РО	фундамент	1036534,40
7	г. Окуловка, ул. Крупской, д. 8	РО	крыша	4540998,00
8	р.п. Угловка, ул. Советская, д.18	РО	крыша	6176124,50
9	г. Окуловка, ул. Ленина, д.19б	РО	крыша	6049749,50
10	г. Окуловка, ул. Космонавтов, д.4	РО	теплоснабжение	2643304,90
11	г. Окуловка, ул. Космонавтов, д.4	РО	водоотведение	983468,40
12	г. Окуловка, ул. Кирова, д.12	РО	холодное водоснабжение	1854762,00
13	г. Окуловка, ул. Кирова, д.14	РО	холодное водоснабжение	844194,00
14	г. Окуловка, ул. Кирова, д.14	РО	крыша	2422106,00
15	г. Окуловка, ул. Кирова, д.16	РО	крыша	2332130,00
16	г. Окуловка, ул. Кирова, д.22	РО	крыша	646978,00
17	г. Окуловка, ул. Кирова, д.26	РО	электроснабжение	431558,00
18	г. Окуловка, ул. Коммунаров, д.29	РО	электроснабжение	257220,00
19	г. Окуловка, ул. Розы Люксембург, д.23	РО	холодное водоснабжение	930462,00
20	г. Окуловка, ул. Стрельцова, д.1	РО	электроснабжение	171480,00
21	п. Боровенка, ул. Советов, д.11	РО	холодное водоснабжение	1232400,00
22	р. п. Кулотино, ул. Ленина, д.2	РО	электроснабжение	137184,00
23	р. п. Кулотино, ул. Петра Скрипкина, д.1	РО	электроснабжение	214350,00
24	р.п. Угловка, ул. Центральная, д.5	РО	холодное водоснабжение	1232400,00
25	р.п. Угловка, ул. Центральная, д.13	РО	холодное водоснабжение	1232400,00
26	г. Окуловка, ул. 2-я Комсомольская, д.2а	РО	фундамент	269038,50
27	г. Окуловка, ул. Гоголя, д.1а	РО	фундамент	768299,00
28	г. Окуловка, ул. Заводская, д.13	РО	фундамент	3613950,00
29	г. Окуловка, ул. Ленина, д.19в	РО	фундамент	1552660,00

30	г. Окуловка, ул. Н.Николаева, д.11	РО	фундамент	2088060,00
31	г. Окуловка, ул. Н.Николаева, д.55, корп.1	РО	теплоснабжение	1445716,00
32	г. Окуловка, ул. Островского, д.36	РО	фундамент	953012,00
33	г. Окуловка, ул. Парфенова, д.2	РО	холодное водоснабжение	5545800,00
34	г. Окуловка, ул. Правды, д.6	РО	фундамент	321240,00
35	д. Озерки, д. 10	РО	крыша	1113758,00
36	д. Озерки, д. 8	РО	крыша	2553840,00
37	д. Шуркино, ул. Мира, д.2	РО	фундамент	2007750,00
38	п. Топорок, ул. Дзержинского, д.5	РО	холодное водоснабжение	961272,00
39	п. Топорок, ул. Дзержинского, д.6	РО	холодное водоснабжение	2304896,1
40	п. Топорок, ул. Дзержинского, д.7	РО	холодное водоснабжение	369720,00
41	р. п. Кулотино, ул. Кирова, д.11	РО	крыша	902760,00
42	р. п. Кулотино, ул. Кооперативная, д.2	РО	холодное водоснабжение	369720,00
43	р. п. Кулотино, ул. Ленина, д.5	РО	электроснабжение	400120,00
44	р. п. Кулотино, ул. Набережная, д.1	РО	электроснабжение	331528,00
45	р. п. Кулотино, ул. Набережная, д.10	РО	крыша	3009200,00
46	р. п. Кулотино, ул. Набережная, д.12	РО	крыша	3009200,00
47	р.п. Угловка, ул. Центральная, д.15	РО	фундамент	757591,00
48	р.п. Угловка, ул. Центральная, д.7	РО	холодное водоснабжение	2403180,00
49	г. Окуловка, ул. Грибоедова, д.26	РО	холодное водоснабжение	961272,00
50	г. Окуловка, ул. Грибоедова, д.32	РО	теплоснабжение	1165507,00
51	г. Окуловка, ул. Парфенова, д.4а	РО	холодное водоснабжение	1232400,00
52	г. Окуловка, ул. Володарского, д.33	РО	крыша	1354140,00
53	г. Окуловка, ул. Заводская, д.2	РО	теплоснабжение	1299520,00
54	г. Окуловка, ул. Заводская, д.4	РО	холодное водоснабжение	1941030,00
55	г. Окуловка, ул. Зорге, д.26	РО	крыша	1880750,00
56	г. Окуловка, ул. Кирова, д.13	РО	фундамент	256992,00
57	г. Окуловка, ул. Космонавтов, д.2	РО	теплоснабжение	218214,01
58	г. Окуловка, ул. Островского, д.38	РО	крыша	1135040,00
59	г. Окуловка, ул. Островского, д.42, корп.1	РО	холодное водоснабжение	631605,00
60	р. п. Кулотино, ул. Ворошилова, д.3	РО	электроснабжение	928850,00
61	р. п. Кулотино, ул. Ворошилова, д.5	РО	электроснабжение	743080,00
62	р. п. Кулотино, ул. Ворошилова, д.7	РО	электроснабжение	643050,00
63	р. п. Кулотино, ул. Кирова, д. 176	РО	электроснабжение	643050,00
64	р. п. Кулотино, ул. Кирова, д.9	РО	теплоснабжение	1827450,00
65	р. п. Кулотино, ул. Набережная, д.9	РО	электроснабжение	643050,00

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1587

г.Окуловка

О внесении изменений в Состав комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности

Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Состав комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности, утвержденный постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 31.10.2005 № 529 «Об образовании комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности района» (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 12.04.2018 №401, от 19.07.2018 №875, от 11.12.2018 №1644, от 27.05.2019 №632, от 20.02.2020 № 166, от 21.12.2020 № 1663, от 25.04.2022 №554, от 15.06.2022 №1111), изложив его в новой редакции:

Смирнов М.А. - Глава Окуловского муниципального района – председатель комиссии;

- Алексеев В.Н. - заместитель Главы администрации Окуловского муниципального района – заместитель председателя комиссии;
- Васильев Н.Н. - главный специалист по делам ГО и ЧС администрации Окуловского муниципального района – секретарь комиссии.
- Члены комиссии:
- Бубнов А.В. - военный комиссар по г. Окуловка, Окуловскому и Любытинскому районам (по согласованию);
- Васильев А.Г. - начальник отделения вневедомственной охраны по Окуловскому району (по согласованию);
- Гончарова А.П. - председатель комитета образования Администрации Окуловского муниципального района (по согласованию);
- Закиров И.А. - заместитель директора ООО «ВСК» (по согласованию);
- Крюков М.В. - заместитель начальника отдела НД по Маловишерскому и Окуловскому районам УНД и ПР ГУ МЧС России по Новгородской области (по согласованию);
- Мосягин А.С. - начальник Окуловского района теплоснабжения ООО ТК «Новгородская» (по согласованию);
- Николаева О.Б. - врио начальника ОМВД России по Окуловскому району (по согласованию);
- Осипова И.В. - заместитель председателя комитета инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района (по согласованию);
- Рыжов Н.А. - главный врач ГОБУЗ «Окуловская ЦРБ» (по согласованию);
- Шамба И.В. - директор Окуловского филиала АО «Новгородоблэлектро» (по согласованию);
- Шейн Л.Б. - начальник 11-го отряда ППС Новгородской области (по согласованию)
- Шейн Т.Н. - директор МКУ «ЕСДДСО» (по согласованию).

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1602

г.Окуловка

О внесении изменений в Устав муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры»

В целях приведения Устава муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры» в соответствие с Приказом Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 22.08.2023 №737 «О предоставлении лесного участка в постоянное (бессрочное) пользование для осуществления рекреационной деятельности», Решением Думы Окуловского муниципального района от 24.11.2022 «О внесении изменений в Структуру Администрации Окуловского муниципального района», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Устав муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры», утвержденный постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 01.08.2018 №1247.

2. Директору муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры» (далее – Учреждение) Мазуренко О.Л.:

2.1. Обеспечить государственную регистрацию изменений в Устав Учреждения, указанных в п.1 настоящего постановления, в налоговом органе в порядке, установленном Федеральным законом от 08 августа 2001 года №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

2.2. Представить в комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию изменений в Устав Учреждения.

3. Уполномочить директора Мазуренко Ольгу Леонидовну выступать заявителем при государственной регистрации изменений в Устав муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры» в налоговом органе.

4. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района М.А. Смирнов

Утверждены
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1602

Изменения в Устав муниципального казенного учреждения «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры»

г. Окуловка 2023

Изложить пункт 1.8. раздела 1 Устава в новой редакции:

«п.1.8. Учреждение находится в ведении комитета культуры Администрации Окуловского муниципального района, являющегося главным распорядителем бюджетных средств.»

1. Изложить пункт 3.1 раздела 3 Устава в новой редакции:

« п.3.1. Предметом деятельности Учреждения является:

- финансовое и техническое обеспечение сферы культуры Окуловского муниципального района;
- осуществление рекреационной деятельности, создание условий для отдыха(в том числе массового) на территории природных парков.»

3. Изложить пункт 3.2. раздела 3 Устава в новой редакции:

«п. 3.2. Учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными законодательством Российской Федерации, Новгородской области, нормативно - правовыми актами органов местного самоуправления Окуловского муниципального района и настоящим Уставом, путем выполнения работ, исполнения функций и оказания услуг в сфере бухгалтерского учета финансового и хозяйственного обеспечения муниципальных учреждений культуры в сфере культуры, финансово-бухгалтерское обслуживание комитета культуры Администрации Окуловского муниципального района и технического обслуживания учреждений культуры, а так же путем выполнения рекреационной деятельности и созданием условий для отдыха (в том числе массового) на территории природных парков.»

4. Пункт 3.3. раздела 3 Устава дополнить строками: «- создания условий для отдыха (в том числе массового) и использование земельных участков для осуществления рекреационной деятельности, включая лесопользование.»

5. Дополнить абзац 2 пункта 3.4.раздела 3 Устава словами:« , деятельность природных парков.»

6. Изложить пункт 5.3. раздела 5 Устава в новой редакции:

«п.5.3. Комитет культуры Администрации Окуловского муниципального района координирует деятельность Учреждения.»

7. Изложить пункт 5.9. раздела 5 Устава в новой редакции:

«п.5.9. Руководитель Учреждения подотчетен в своей деятельности Учредителю и комитету культуры Администрации Окуловского муниципального района.»

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1606

г. Окуловка

Об утверждении результатов инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения

В соответствии с Федеральными законами от 28 декабря 2013 года N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", разделом IV Правил межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2015 года N 492, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года N 171н "Об утверждении перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов", Уставом Окуловского городского поселения, по итогам инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения, содержащихся в государственном адресном реестре, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области Российской Федерации в соответствии с приложением № 1.

2. Опубликовать в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

Приложение
к постановлению Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1606

Результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения

Материалы инвентаризации адресного хозяйства на территории Окуловского городского поселения:

Наименование элемента планировочной структуры	Уникальный номер адреса объекта адресации в ГАР
Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский м. р-н, Окуловское г.п., з/у 2	8628b7df-1b86-44f9-a773-19d346ab77e9
Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский м. р-н, Окуловское г.п., з/у 3	b369808f-1ce9-4cd9-935a-70ce215456cd

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1611

г.Окуловка

О внесении изменений в Примерное положение об оплате труда работников муниципальных (автономных и бюджетных) учреждений в сфере образования, находящихся в ведении комитета образования Администрации Окуловского муниципального района

В соответствии со статьей 144 Трудового кодекса Российской Федерации, на основании областного закона от 22.12.2022 года № 251-ОЗ «Об областном бюджете на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», решения Думы Окуловского муниципального района от 22.12.2022 № 158 и в целях приведения Примерного положения об оплате труда работников муниципальных (автономных и бюджетных) учреждений в сфере

образования, находящихся в ведении комитета образования Администрации Окуловского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Примерное положение об оплате труда работников муниципальных (автономных и бюджетных) учреждений в сфере образования, находящихся в ведении комитета образования Администрации Окуловского муниципального района, утвержденное постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 16.06.2023 № 860 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 25.09.2023 № 1477) (далее - Положение):

1.1. Заменить в подпункте 2.2 цифру «20 328» на «21 447»;

1.2. Изложить подпункты 3.4.1-3.4.5 Положения в следующей редакции:

«3.4.1. Размеры минимальных окладов работников учреждений по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 5 мая 2008 года № 216н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников образования», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
			с 1 октября 2023 года
1	2	3	4
1.	ПКГ должностей работников учебно-вспомогательного персонала		
1.1.	Первый уровень	вожатый, помощник воспитателя, секретарь учебной части	5706
1.2.	Второй уровень		
1.2.1.	1 квалификационный уровень	дежурный по режиму, младший воспитатель, ассистент	5991
1.2.2.	2 квалификационный уровень	диспетчер образовательного учреждения, старший дежурный по режиму	6575
2.	ПКГ должностей педагогических работников		
2.1.	1 квалификационный уровень	инструктор по труду, инструктор по физической культуре, музыкальный руководитель, старший вожатый	6815
2.2.	2 квалификационный уровень	инструктор-методист, концертмейстер, педагог дополнительного образования, педагог-организатор, социальный педагог, тренер-преподаватель	7574
2.3.	3 квалификационный уровень	воспитатель, мастер производственного обучения, методист, педагог-психолог, старший инструктор-методист, старший педагог дополнительного образования, старший тренер-преподаватель	8419
2.4.	4 квалификационный уровень	преподаватель*, преподаватель-организатор основ безопасности жизнедеятельности, руководитель физического воспитания, старший воспитатель, старший методист, тьютор**, учитель, учитель-дефектолог, учитель-логопед, логопед, педагог – библиотекарь, советник директора по воспитанию и взаимодействию с детскими общественными объединениями.	9251
3.	ПКГ должностей руководителей структурных подразделений		
3.1.	1 квалификационный уровень	заведующий (начальник) структурным подразделением: кабинетом, лабораторией, отделом, отделением, сектором, учебно-консультационным пунктом, учебной (учебно-производственной) мастерской и другими структурными подразделениями, реализующими общеобразовательную программу и образовательную программу дополнительного образования детей***	9022
3.2.	2 квалификационный уровень	заведующий (начальник) обособленным структурным подразделением, реализующим общеобразовательную программу и образовательную программу дополнительного образования детей, начальник (заведующий), директор, руководитель, управляющий) кабинета, лаборатории, отдела, отделения, сектора, учебно-консультационного пункта, учебной (учебно-производственной) мастерской, учебного хозяйства и других структурных подразделений образовательного учреждения (подразделения) начального и среднего профессионального образования****, старший мастер образовательного учреждения (подразделения) начального и/или среднего профессионального образования	9913

** кроме должностей преподавателей, отнесенных к профессорско-преподавательскому составу.

** кроме тьюторов, занятых в сфере дополнительного профессионального образования.

*** кроме должностей руководителей структурных подразделений, отнесенных к 2 квалификационному уровню.

**** кроме должностей руководителей структурных подразделений, отнесенных к 3 квалификационному уровню.

3.4.2. Размеры минимальных окладов работников учреждений по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 5 мая 2008 года № 217н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников высшего и дополнительного профессионального образования», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
			с 1 октября 2023 года
1	2	3	4
1.	ПКГ должностей работников административно-хозяйственного и учебно-вспомогательного персонала		
1.1.	1 квалификационный уровень	специалист по учебно-методической работе	9022
1.2.	2 квалификационный уровень	специалист по учебно-методической работе II категории	9913
1.3.	3 квалификационный уровень	специалист по учебно-методической работе I категории	10454

3.4.3. Размеры минимального окладов работников учреждения по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 31 августа 2007 года № 570 «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников культуры, искусства и кинематографии», составляют:

№ п/п	ПКГ	Должности, отнесенные к ПКГ	Размер минимального оклада (руб.)
			с 1 октября 2023 года
1	2	3	4
1.	ПКГ «Должности работников культуры, искусства и кинематографии среднего звена»	аккомпаниатор, культорганизатор, руководитель кружка	6598
2.	ПКГ «Должности работников культуры, искусства и кинематографии ведущего звена»	библиотекарь	7529

3.4.4. Размеры минимальных окладов работников учреждения по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 29 мая 2008 года № 247н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых должностей руководителей, специалистов и служащих», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
			с 1 октября 2023 года
1	2	3	4
1.	ПКГ «Общеотраслевые должности служащих первого уровня»		
1.1.	1 квалификационный уровень	агент, архивариус, дежурный (по общежитию и др.), делопроизводитель, комендант, машинистка, паспортист, секретарь, секретарь-машинистка, экспедитор, экспедитор по перевозке грузов	5706
1.2.	2 квалификационный уровень	должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается производное должностное наименование «старший»	5991
2.	ПКГ «Общеотраслевые должности служащих второго уровня»		
2.1.	1 квалификационный уровень	администратор, диспетчер, инспектор по кадрам, лаборант, секретарь руководителя, техник, художник	6013

2.2.	2 квалификационный уровень	заведующая машинописным бюро, заведующий архивом, заведующий канцелярией, заведующий копировально-множительным бюро, заведующий складом, заведующий фотолабораторией, заведующий хозяйством, должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается производное должностное наименование «старший» или II внутридолжностная категория	6620
2.3.	3 квалификационный уровень	заведующий общежитием, заведующий производством (шеф-повар), заведующий столовой, начальник хозяйственного отдела, должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается I внутридолжностная категория	7217
2.4.	4 квалификационный уровень	механик, должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается производное должностное наименование «ведущий»	7817
2.5.	5 квалификационный уровень	начальник гаража, начальник (заведующий) мастерской	9022
3.	ПКГ «Общепромышленные должности служащих третьего уровня»		
3.1.	1 квалификационный уровень	Документовед, инженер (по автоматизации и механизации производственных процессов, по автоматизированным системам управления производством, по охране труда), менеджер, специалист по кадрам, юрисконсульт	6562
3.2.	2 квалификационный уровень	должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается II внутридолжностная категория	7217
3.3.	3 квалификационный уровень	должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается I внутри должностная категория	7988
3.4.	4 квалификационный уровень	должности служащих первого квалификационного уровня, по которым устанавливается производное должностное наименование «ведущий»	8773
3.5.	5 квалификационный уровень	главный специалист в отделе, отделении, лаборатории, мастерской, заместитель главного бухгалтера	9651
4.	ПКГ «Общепромышленные должности служащих четвертого уровня»		
4.1.	1 квалификационный уровень	начальник отдела: кадров, материально-технического снабжения, юридического, начальник планово-экономического отдела	10676

3.4.5. Размеры минимальных окладов работников учреждения по ПКГ, утвержденные приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 29 мая 2008 года № 248н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общепромышленных профессий рабочих», составляют:

№ п/п	ПКГ, квалификационный уровень	Должности, отнесенные к квалификационному уровню	Размер минимального оклада (руб.)
			с 1 октября 2023 года
1	2	3	4
1.	ПКГ «Общепромышленные профессии рабочих первого уровня»		
1.1.	1 квалификационный уровень	профессии рабочих, по которым предусмотрено присвоение 1, 2 и 3 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих: гардеробщик, грузчик, дворник, истопник, кастелянша, кладовщик, садовник, сторож (вахтер), уборщик производственных помещений, уборщик служебных помещений, уборщик территорий	4280
1.2.	2 квалификационный уровень	профессии рабочих, отнесенные к первому квалификационному уровню, при выполнении работ по профессии с производным наименованием «старший» (старший по смене)	4708
2.	ПКГ «Общепромышленные профессии рабочих второго уровня»		
2.1.	1 квалификационный уровень	профессии рабочих, по которым предусмотрено присвоение 4 и 5 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих, водитель автомобиля	5178
2.2.	2 квалификационный уровень	профессии рабочих, по которым предусмотрено присвоение 6 и 7 квалификационных разрядов в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих	5693
2.3.	3 квалификационный уровень	профессии рабочих, по которым предусмотрено присвоение 8 квалификационного разряда в соответствии с Единым тарифно-квалификационным справочником работ и профессий рабочих	6269
2.4.	4 квалификационный уровень	профессии рабочих, предусмотренные 1-3 квалификационными уровнями данной ПКГ, выполняющих важные (особо важные) и ответственные (особо ответственные) работы	7132

2. Распространить действие настоящего постановления с 01 октября 2023 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района Е.М. Волкова

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2023 № 1613

г.Окуловка

О внесении изменений в муниципальную программу «Обеспечение экономического развития Окуловского муниципального района до 2030 года»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления и методикой распределения в 2023 году иных межбюджетных трансфертов бюджетам муниципальных районов, муниципальных округов Новгородской области на реализацию мероприятий по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными постановлением Правительства Новгородской области от 30.06.2023 № 284, решением Думы Окуловского муниципального района от 22.12.2022 № 158 «О бюджете Окуловского муниципального района на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции решений Думы Окуловского муниципального района от 28.12.2022 № 165, от 21.02.2023 №172, от 24.03.2023 №182, от 11.04.2023 №184, от 27.07.2023 №200, от 21.09.2023 №208), Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации и оценки эффективности, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 21.03.2017 № 349 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.07.2022 № 1311), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Обеспечение экономического развития Окуловского муниципального района до 2030 года», утвержденную постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 31.10.2022 № 2125 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 20.03.2023 №367) (далее – муниципальная программа) следующие изменения:

1.1. Изложить строку 3.6 таблицы пункта 5 «Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы» паспорта муниципальной программы в следующей редакции:

№ п/п	Цели, задачи муниципальной программы, наименование и единица измерения целевого показателя	Значение целевого показателя по годам							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«3.6.	Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, получивших субсидию на возмещение затрат на обеспечение твердым топливом (дровами) семей граждан, призванных на военную службу по мобилизации, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, военнослужащих Росгвардии, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, сотрудников, находящихся в служебной командировке в зоне действия специальной военной операции, проживающих в жилых помещениях с печным отоплением, (ед.)	1	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Дополнить раздел 3 таблицы пункта 5 «Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы» паспорта муниципальной программы строкой 3.7 следующего содержания:

№ п/п	Цели, задачи муниципальной программы, наименование и единица измерения целевого показателя	Значение целевого показателя по годам							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«3.7.	Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в населенных пунктах с населением численностью менее 10 000 человек, получивших субсидию на возмещение части затрат на приобретение машин и оборудования (за исключением автотранспорта), (ед.)	3	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Изложить пункт 7 паспорта муниципальной программы в следующей редакции:

«7. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации

Год	Источники финансирования					
	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет района	бюджет поселения	внебюджетные средства	всего
2023	-	3657,52588	157,7	-	-	3815,22588
2024	-	-	157,7	-	-	157,7
2025	-	-	93,6	-	-	93,6
2026	-	-	93,6	-	-	93,6
2027	-	-	93,6	-	-	93,6
2028	-	-	93,6	-	-	93,6
2029	-	-	93,6	-	-	93,6
2030	-	-	93,6	-	-	93,6
ВСЕГО	-	3657,52588	877,0	-	-	4534,52588

1.4. Изложить строку 3.1. таблицы раздела IV «Мероприятия программы» в следующей редакции:

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Сроки реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)							
						2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«3.1	Реализация подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Окуловском муниципальном районе»	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства	2023-2030 годы	3.1-3.8	бюджет Окуловского муниципального района областной бюджет	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
						3231,4618 7	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Изложить графу «Наименование целевого показателя, единица измерения» строки 3.6. таблицы раздела V «Порядок расчета значений целевых показателей муниципальной программы «Обеспечение экономического развития Окуловского муниципального района до 2030 года» в следующей редакции:

«Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, получивших субсидию на возмещение затрат на обеспечение твердым топливом (дровами) семей граждан, призванных на военную службу по мобилизации, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, военнослужащих Росгвардии, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, сотрудников, находящихся в служебной командировке в зоне действия специальной военной операции, проживающих в жилых помещениях с печным отоплением, (ед.)»;

1.6. Дополнить таблицу раздела V «Порядок расчета значений целевых показателей муниципальной программы «Обеспечение экономического развития Окуловского муниципального района до 2030 года» строкой 3.7 следующего содержания:

№ целевого показателя в паспорте муниципальной программы	Наименование целевого показателя, единица измерения	Порядок расчета значения целевого показателя	Источник получения информации, необходимой для расчета целевого показателя
«3.7.	Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в населенных пунктах с населением численностью менее 10 000 человек, получивших субсидию на возмещение части затрат на приобретение машин и оборудования (за исключением автотранспорта), (ед.)	-	ведомственные данные

1.7. В паспорте подпрограммы «Повышение инвестиционной привлекательности Окуловского муниципального района» муниципальной программы (далее – паспорт подпрограммы):

дополнить графу 2 строки 1.6 таблицы раздела «Мероприятия подпрограммы» паспорта подпрограммы абзацем следующего содержания:

«Приобретение санитарно-гигиенических средств для обеспечения санитарно-бытовых помещений и иных помещений, используемых при проведении мероприятий, направленных на повышение инвестиционной привлекательности Окуловского района»;

1.8. В паспорте подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Окуловском муниципальном районе» муниципальной программы (далее – паспорт подпрограммы):

1.8.1. Изложить графу 2 строки 1.6 таблицы пункта 2 «Задачи и целевые показатели подпрограммы» паспорта подпрограммы в следующей редакции:

«Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, получивших субсидию на возмещение затрат на обеспечение твердым топливом (дровами) семей граждан, призванных на военную службу по мобилизации, граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, военнослужащих Росгвардии, граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы, сотрудников, находящихся в служебной командировке в зоне действия специальной военной операции, проживающих в жилых помещениях с печным отоплением, (ед.)»;

1.8.2. Дополнить таблицу пункта 2 «Задачи и целевые показатели подпрограммы» паспорта подпрограммы строкой 1.7. следующего содержания:

№ п/п	Задачи подпрограммы, наименование и единица измерения целевого показателя	Значение целевого показателя по годам							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«1.7.	Количество субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в населенных пунктах с населением численностью менее 10 000 человек, получивших субсидию на возмещение части затрат на приобретение машин и оборудования (за исключением автотранспорта), (ед.)	3	-	-	-	-	-	-	-

»;

1.8.3. Изложить пункт 4 паспорта подпрограммы в следующей редакции:

«

Год	Источники финансирования						всего
	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет района	бюджет поселения	внебюджет-ные средства		
2023	-	3231,46187	20,0	-	-	3251,46187	
2024	-	-	20,0	-	-	20,0	
2025	-	-	20,0	-	-	20,0	
2026	-	-	20,0	-	-	20,0	
2027	-	-	20,0	-	-	20,0	
2028	-	-	20,0	-	-	20,0	
2029	-	-	20,0	-	-	20,0	
2030	-	-	20,0	-	-	20,0	
ВСЕГО	-	3231,46187	160,0	-	-	3391,46187	

1.8.4. Изложить строки 1.4, 1.10 таблицы раздела «Мероприятия подпрограммы» паспорта подпрограммы в следующей редакции:

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Сроки реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)							
						2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«1.4	Организация и проведение мероприятия, посвященного празднованию Дня российского предпринимательства; организация и проведение	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства;	2023-2030 годы	3.1-3.4	бюджет Окуловского муниципального района	4,2	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0

	конкурсов среди субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан	комитет культуры и туризма											
1.10	Предоставление субсидии юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальным предпринимателям и физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг на возмещение затрат на обеспечение твердым топливом (дровами) категорий граждан, определенных пунктом 6.6 Указа Губернатора Новгородской области от 11.10.2022 №584, на территории Окуловского муниципального района	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства; комитет культуры и туризма	2023-2030 годы	3.6	областной бюджет	2457,26187	-	-	-	-	-	-	-

1.8.5. Дополнить таблицу раздела «Мероприятия подпрограммы» паспорта подпрограммы строкой 1.11 следующего содержания:

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Сроки реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источник финансирования	Объём финансирования по годам (тыс.руб.)							
						2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
«1.11	Предоставление финансовой поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в населенных пунктах с населением численностью менее 10000 человек	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства	2023 год	3.7	бюджет Окуловского муниципального района областной бюджет	15,8 774,2	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель Главы администрации района М.О. Петрова

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2023 № 1614

г.Окуловка

О внесении изменения в Порядок выплаты муниципальной стипендии обучающимся, заключившим договор о целевом обучении по образовательным программам высшего образования по направлению «Педагогическое образование»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 56 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 18.11.2019 № 1531 «О муниципальной программе «Развитие образования в Окуловском муниципальном районе до 2026 года», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в Порядок выплаты муниципальной стипендии обучающимся, заключившим договор о целевом обучении по образовательным программам высшего образования по направлению «Педагогическое

образование», утвержденный постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 11.08.2023 № 1227, изложив пункт 6 в следующей редакции:

«6. Выплата стипендии осуществляется не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем обучения, путем перечисления денежных средств на указанный в заявлении о выплате стипендии банковский счет, открытый в кредитной организации.»

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования и распространяет свое действие с 01 сентября 2023 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района Е.М. Волкова

Дата: 18.10.2023 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104022, площадью 947 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 5 «среднеэтажная жилая застройка».

(наименование проекта)

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104022, площадью 947 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 5 «среднеэтажная жилая застройка».

2. Организатор общественных обсуждений:

Администрация Окуловского муниципального района в лице комиссии по правилам землепользования и застройки Окуловского городского поселения, адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района.

3. Правовой акт о назначении общественных обсуждений (реквизиты акта): постановление Администрации Окуловского муниципального района от 04.10.2023 № 1526 «О назначении общественных обсуждений».

5. Срок проведения общественных обсуждений:

с 05 октября 2023 года по 19 октября 2023 года.

Срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 17.10.2023.

6. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий, официальных сайтов, др. формы):

бюллетень "Официальный вестник Окуловского муниципального района" (№ 39 от 05.10.2023), официальный сайт муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»; Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, у д. 42; Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина).

7. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 25; дата открытия экспозиции 05.10.2023, срок проведения экспозиции с 05.10.2023 года по 17.10.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

Предложений и замечаний от участников общественных обсуждений, не поступило.

8. Сведения о протоколе общественных обсуждений (реквизиты):

протокол общественных обсуждений № 11 от 18.10.2023;

9. Выводы и рекомендации общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104022, площадью 947 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 5 «среднеэтажная жилая застройка».

Признать общественные обсуждения состоявшимися, и рекомендовать комиссии по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения подготовить в адрес Главы Окуловского муниципального района рекомендации по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104022, площадью 947 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 5 «среднеэтажная жилая застройка».

Председатель комиссии: _____ В.Н. Алексеев

Секретарь комиссии: _____ Д.А. Артемьева

Дата: 18.10.2023

Дата: 18.10.2023 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0449001, площадью 1577 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское сельское поселение, д. Завод, з/у № 3а

(наименование проекта)

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0449001, площадью 1577 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское сельское поселение, д. Завод, з/у № 3а.

2. Организатор общественных обсуждений:

Администрация Окуловского муниципального района в лице комиссии по правилам землепользования и застройки Окуловского муниципального района, адрес нахождения организатора: Новгородская область, г.

Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района.

3. Правовой акт о назначении общественных обсуждений (реквизиты акта): постановление Администрации Окуловского муниципального района от 04.10.2023 № 1525 «О назначении общественных обсуждений».

5. Срок проведения общественных обсуждений:

с 05 октября 2023 года по 19 октября 2023 года.

Срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 17.10.2023.

6. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий, официальных сайтов, др. формы):

бюллетень "Официальный вестник Окуловского муниципального района" (№ 39 от 05.10.2023), "Официальный вестник Березовикского сельского поселения"; официальный сайт муниципального образования «Окуловский муниципальный район», «Березовикское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское с.п., с. Берёзовик, ул. Советская, д. 4 (здание Администрации поселения); Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское с.п., д. Завод (автобусная остановка).

7. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Березовикского сельского поселения по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, с. Берёзовик, ул. Советская, д. 4; дата открытия экспозиции 05.10.2023, срок проведения экспозиции с 05.10.2023 года по 17.10.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

Предложений и замечаний от участников общественных обсуждений, не поступило.

8. Сведения о протоколе общественных обсуждений (реквизиты):

протокол общественных обсуждений № 12 от 18.10.2023;

9. Выводы и рекомендации общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0449001, площадью 1577 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское сельское поселение, д. Завод, з/у № 3а.

Признать общественные обсуждения состоявшимися, и рекомендовать комиссии по землепользованию и застройке Окуловского муниципального района подготовить в адрес Главы Окуловского муниципального района рекомендации по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «ведение огородничества» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0449001, площадью 1577 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Березовикское сельское поселение, д. Завод, з/у № 3а.

Председатель комиссии: _____ В.Н. Алексеев

Секретарь комиссии: _____ Д.А. Артемьева

Дата: 18.10.2023

Дата: 18.10.2023 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104045, площадью 1000 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Ленина, з/у 3г «религиозное использование»

(наименование проекта)

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения: по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104045, площадью 1000 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Ленина, з/у 3г «религиозное использование».

2. Организатор общественных обсуждений:

Администрация Окуловского муниципального района в лице комиссии по правилам землепользования и застройки Окуловского городского поселения, адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района.

3. Правовой акт о назначении общественных обсуждений (реквизиты акта): постановление Администрации Окуловского муниципального района от 04.10.2023 № 1524 «О назначении общественных обсуждений».

5. Срок проведения общественных обсуждений:

с 05 октября 2023 года по 19 октября 2023 года.

Срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 17.10.2023.

6. Формы оповещения о проведении общественных обсуждений (название, номер, дата печатных изданий, официальных сайтов, др. формы):

бюллетень "Официальный вестник Окуловского муниципального района" (№ 39 от 05.10.2023), официальный сайт муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»; Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, у д. 42; Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина).

7. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена):

место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 25; дата открытия экспозиции 05.10.2023, срок проведения экспозиции с 05.10.2023 года по 17.10.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

Предложений и замечаний от участников общественных обсуждений, не поступило.

8. Сведения о протоколе общественных обсуждений (реквизиты):

протокол общественных обсуждений № 10 от 18.10.2023;

9. Выводы и рекомендации общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104045,

площадью 1000 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Ленина, з/у 3г «религиозное использование».

Признать общественные обсуждения состоявшимися, и рекомендовать комиссии по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения подготовить в адрес Главы Окуловского муниципального района рекомендации по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104045, площадью 1000 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Ленина, з/у 3г «религиозное использование».

Председатель комиссии: _____ В.Н. Алексеев

Секретарь комиссии: _____ Д.А. Артемьева

Дата: 18.10.2023



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023 № 1550

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Ленина, д. 2 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
17 ноября 2023 года в 11 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
Администрации района В.Н. Алексеев**
лс
№1550-п

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1550

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.б.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Ленина,2	1969	4	48	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление	2 248,3	0	25,70	2 889,06	-	617,83
	Итого по лоту № 1					2 248,3					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 16 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 15 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **15 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **16 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 11.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1550

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Ленина д. 2 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Ленина, д. 2	2 889,06

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Ленина, д. 2		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0919001:127		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1969 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -нет			
9. Количество этажей	4		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	48		
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) кв. (пригодны для проживания).			
18. Строительный объем – 9 703,0 куб. м			
19. Площадь:			
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 2 248,3 кв. м			
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1 978,4 кв. м			
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м			
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 183,5 кв.м			
20. Количество лестниц - 4 шт.			
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 183,5 кв.м			
22. Уборочная площадь общих коридоров – 737,7 кв.м			
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м			
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 617,83 кв.м.			
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)			

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	плоская мягкая рубероид	удовлетворительное
8. Система водостока		
9. Полы	дощатые, линолеум, плитка	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпичные	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное

отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Ленина, д. 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			2 248,3
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		82 287,78	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		

2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши,			

	водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09

8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		99 824,52	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных			

	каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			

14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		511 263,42	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		

17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых	1 раз в сутки		

	коммунальных отходов.			
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		693 375,72	25,70
			693 375,72	25,70

**Приложение №3
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Ленина, д. 2 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

**Приложение № 5
к конкурсной документации**

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ ____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационном стенде дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество предоставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей

собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Ленина, д. 2 – 2 889,06 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023 № 1551

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 6 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
17 ноября 2023 года в 11 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

№1551-п

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Спортивная, 6	1989	5	75	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление	4 264,9	0	25,70	5 480,40	-	873,49
	Итого по лоту № 1					4 264,9					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 16 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 15 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **15 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **16 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 11.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1551

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Спортивная д. 6 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (**Приложение №1**).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 6	5 480,40

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Спортивная, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:173
3. Серия, тип постройки	Жилой дом
4. Год постройки	1989 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет
9. Количество этажей	5
10. Наличие подвала	есть
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	75
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) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 4 264,9 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3 519,88 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 437,0 кв.м	
20. Количество лестниц - 5 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 873,49 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	плоская мягкая	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	ж/б плиты, деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	металлические	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	кирпичные	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное

отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

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

п. Котово, ул. Спортивная, д. 6

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			4264,9
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		156 095,34	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий	2 раза в год		

	эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;			
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год		
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления	2 раза в год		

	мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			

7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		189 361,56	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98

12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98

14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		969 838,26	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		

16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			

19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		1 315295,16	25,70
			1 315295,16	25,70

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

**коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Спортивная, д. 6 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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:

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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

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

Настоящим _____

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

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5
к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « ____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять

работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов

(свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4 Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленном условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
 многоквартирным домом
 №... по
 в поселке Котово
 от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

 Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

 Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

Собственник:

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Спортивная, д. 6 – 5 480,40 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023 № 1552

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 11 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
17 ноября 2023 года в 10 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
Администрации района В.Н. Алексеев**
лс
№1552-п

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 №1552

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Кирова,11	1966	3	24	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	1 065,7	0	25,70	1 369,42	-	383,53
	Итого по лоту № 1					1 065,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 16 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 15 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **15 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **16 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1552

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Кирова д. 11 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 11	1 369,42

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Кирова, д. 11		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0919001:103		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1966 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	3		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	24
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) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 3 751,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1 065,7 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 959,5 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 70,2 кв.м	
20. Количество лестниц - 3 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 70,2 кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – 535,2 кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 383,53 кв.м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	шифер	удовлетворительное
8. Система водостока		
9. Полы	дощатые, линолеум, плитка	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпичные	удовлетворительное
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	да	удовлетворительное
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

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

п. Котово, ул. Кирова, д. 11

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			1 065,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		39 004,62	3,05

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		47 317,08	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		242 340,18	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		

17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		328 661,88	25,70
			328 661,88	25,70

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Кирова, д. 11 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**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. (при наличии) 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):

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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « ____ » _____ 20__ г.

_____ ,
(наименование управляющей организации)

в лице _____ ,

(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____ , имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____ , именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____ ,

именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовывать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;
- 2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;

- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;

- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом №... по в поселке Котово

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Кирова, д. 11 – 1 369,42 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023 № 1553

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 5 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
17 ноября 2023 года в 10 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Кирова,5	1975	5	75	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	4 105,1	0	25,70	5 275,05	-	898,93
	Итого по лоту № 1					4 105,1					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 16 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 15 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **15 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **16 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1553

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Кирова, д. 5 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

б) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 5	5 275,05

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

Приложение №1
к конкурсной документации

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Кирова, д. 5		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0000000:1372		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1975 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	5		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	75		

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) кв. (пригодны для проживания).
18. Строительный объем – 13126 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 4 105,1 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3 443,7 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 489,5 кв.м
20. Количество лестниц - 5 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 489,5 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров – 984,3 кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 813,5 кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 898,93 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
4. Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	плоская мягкая рубероид	удовлетворительное
8. Система водостока		
9. Полы	дощатые, линолеум	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	окраска, побелка	удовлетворительное
наружная	панели	удовлетворительное
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

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

п. Котово, ул. Кирова, д. 5

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			4 105,1
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		150 246,66	3,05

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		182 266,44	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		933 499,74	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		

17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		1 266012,84	25,70
			1 266012,84	25,70

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Кирова, д. 5 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**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. (при наличии) 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):

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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « ____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,

(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____,

именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовывать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;
- 2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;

- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;

- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом №... по в поселке Котово

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Кирова, д. 5 – 5 275,05 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2023 № 1554

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Рылеева, д. 1а (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
17 ноября 2023 года в 12 час. 00 мин., Новгородской обл., г.Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

№1554-п

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Рылеева,1а	2011	3	36	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление	1 271,4		25,70	1 633,75	-	0
	Итого по лоту № 1					1 271,4					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 16 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 15 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **15 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **16 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 12.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 12.10.2023 № 1554

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Рылеева д. 1а в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Рылеева, д. 1а	1 633,75

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) 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, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных 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.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Рылеева, д. 1а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0000000:3701
3. Серия, тип постройки	Жилой дом
4. Год постройки	2011 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета	
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -	
9. Количество этажей	3
10. Наличие подвала	есть
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	да
13. Наличие мезонина	нет

14. Количество квартир	36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем – 601,7 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1271,4 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 575,1 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв. м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 17,31 кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – 98,58 кв. м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - кв.м	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный бутовый	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	газоблоки	удовлетворительное
3. Перегородки	газоблоки	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
6. Полы	ж/б плиты, линолеум	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	ПВХ	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	газоблоки	удовлетворительное
(другое)		
9. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		

ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
11. Крыльца	нет	
12. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Рылеева, д. 1а

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			1 271,4
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		46 533,24	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной	2 раза в год		

	планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;			
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
П.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		56 450,16	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		

13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		289 116,36	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		

18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		392 099,76	25,70
			392 099,76	25,70

в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. Рылеева, д. 1а – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(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 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

«___» _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

№ _____ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядок, установленным ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом
№... по
в городе Окуловка

от20__

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка
от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Рылеева, д. 1а – 1 633,76 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1588

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 16 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1588

**Извещение
 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
 для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Железнодорожная,4		2	8	электроснабжение	338,3		19,60	331,53	53:12:1302007:15	800
	Итого по лоту № 1					338,3					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 16.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1588

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Железнодорожная д. 4 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4	331,53

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:256		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	-		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	8		
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-		
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания			
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).			
18. Строительный объем –	1434,0 куб. м		
19. Площадь:			
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками –	338,3 кв. м		
б) жилых помещений (общая площадь квартир) –	222,4 кв. м		
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -	0 кв.м		
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -	0 кв.м		
20. Количество лестниц -	2 шт.		
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -	41,1 кв.м		
22. Уборочная площадь общих коридоров –	кв.м		
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -	кв.м		
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома –	800 кв. м.		
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302007:15		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
Подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	шифер	требуется ремонт
8. Система водостока		
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	оклейка, окраска	удовлетворительное
наружная	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	нет	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	

отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	удовлетворительное
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

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

п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			338,3
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		12 057,01	2,97
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,07
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,07
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения	2 раза в год		

	конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,07
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;			
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год		
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,06
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,51
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			

5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,06
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,56
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	

8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,07
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,07
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,07
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,36
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		10 920,32	2,69
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,92
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами			

	и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,82
13.1	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)	по мере необходимости		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,95
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		56 590,82	13,94
15	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			2,95
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей,	1 раз в год		

	доводчиков, дверных ручек;			
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			3,10
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			2,36
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
19.1	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов,	1 раз в сутки		

	контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.			
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,92
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,86
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,76
ИТОГО:			79 568,15	19,60
			79 568,15	19,60

**Приложение №3
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4 – электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

Приложение № 6
к конкурсной документации

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

- 2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;
- 2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;
- 2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;
- 2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;
- 2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;
- 2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- 2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;
- 2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;
- 2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;
- 2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- 2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

- 2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;
- 2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такого самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;
- 2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;
- 2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;
- 2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;
- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 3 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом

№... по

в поселке Топорок

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Топорок
от20__

Перечень коммунальных услуг
Собственник:

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Топорок
от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Топорок, ул. Железнодорожная, д. 4 – 331,53 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1589

г.Окуловка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Советская, д. 28 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 15 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс
№1589-п

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1589

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Советская, 28	1968	2	8	электроснабжение	375,7		19,60	368,19	53:12:1302 005:3	600
	Итого по лоту № 1					375,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 15.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1589

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Советская д. 28 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

б) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Советская, д. 28	368,19

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Советская, д. 28		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:185		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1968 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		

13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 1676,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 375,7 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 259,6 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 600 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302005:3

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
Подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	шифер	требуется ремонт
8. Система водостока		
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное

(другое)		
12. Оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	нет	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	удовлетворительное
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

п. Топорок, ул. Советская, д. 28

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			375,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		13 389,95	2,97

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,07
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,07
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,07
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			

3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,06
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,51
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			

5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,06	
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,56	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,07	
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,07

10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,07
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,36
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		12 127,60	2,69
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,92
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,82
13.1	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)	по мере необходимости		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,95
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности			

	устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		62 847,10	13,94
15	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			2,95
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			3,10
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		

16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			2,36
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
19.1	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,92
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,86
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,76
ИТОГО:			88 364,65	19,60
			88 364,65	19,60

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Советская, д. 28 – электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

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. (при наличии) 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):

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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:**1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:**2.1 сведения и документы о претенденте:**

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « ____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

- 2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;
- 2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;
- 2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;
- 2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;
- 2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;
- 2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- 2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;
- 2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;
- 2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;
- 2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- 2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.
- 2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

- 2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;
- 2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;
- 2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;
- 2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а

также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такого самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;
- 2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:
- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
 - справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
 - справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального

взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта

Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
 многоквартирным домом
 №... по
 в поселке Топорок
 от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Топорок
от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Топорок, ул. Советская, д. 28 – 368,19 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1590

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, д. 38а (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 10 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1590

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Островского ,38а	2012	3	80	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	2 986,8	357,6	25,70	3 838,04	53:12:0104 018:314	3 500,0
	Итого по лоту № 1					2 986,8					3 500,0

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **25 17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1590

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Островского д.38а в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

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

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Островского, д. 38а	3 838,04

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Островского, д. 38а		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0104018:196		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	2012 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета			
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -			
9. Количество этажей	3		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	да		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем – 1 277,5 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 2 986,8 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2 629,2 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 357,6 кв. м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 0 кв. м	
20. Количество лестниц - 4 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 56,4 кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – 183,2 кв. м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 0 кв. м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3 500,0 кв.м	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:0104018:314

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	газоблоки	удовлетворительное
3. Перегородки	газоблоки	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	профлист, бетон	удовлетворительное
междуэтажные	профлист, бетон	удовлетворительное
подвальные	бетонные	удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	ондулин	неудовлетворительное
6. Полы	бетонные	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	металлопластиковые	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
наружная	штукатурка, покраска	удовлетворительное
(другое)		
9. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		

ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
11. Крыльца	нет	
12. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Островского, д. 38а

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			2986,8
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		109 316,88	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		

1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		

4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,08

6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		132 613,92	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		679 198,32	18,95

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		921 129,12	25,70
			921 129,12	25,70

Приложение № 3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. Островского, д. 38А – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение заявки на участие в конкурсе:

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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

**Приложение № 5
к конкурсной документации**

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения,

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г. Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в г. Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г. Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение

вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной

услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой

продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом

№... по

в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в городе Окуловка

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в городе Окуловка

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Островского, д. 38а – 3 838,04 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1591

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 2 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 10 час. 30 мин., Новгородской обл., г.Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1591

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Парфенова,2	1992	3	24	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	1315,9	575,4	25,70	1690,93	-	0
	Итого по лоту № 1					1315,9					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.30 часов.**

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Парфенова д.2 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, которое является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 2	1 690,93

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Парфенова, д.2		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0206001:7		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1992 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета			
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -			
9. Количество этажей	3		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем – 5 731,0куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1 315,9 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 740,5 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 575,4 кв. м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - кв.м	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	рубероид по битуму	неудовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, окраска, побелка	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное
(другое)		
9. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное

электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
11. Крыльца	нет	
12. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул.Парфенова, д. 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			1315,9
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		48 161,94	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		

1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		

4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,08

6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		58 425,96	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		299 235,66	18,95

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		405823,56	25,70
			405823,56	25,70

Приложение № 3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 2 – электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

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

(ф.и.о.)

(подпись)

«___» _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г. Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые

Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовывать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;
- 2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;

- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом
№... по
в городе Окуловка
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 2 – 1 690,93 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1592

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Перестовская, д. 22 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 11 час. 00 мин., Новгородской обл., г.Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение по проведению конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1592

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Перестовская, 22	1976	2	16	электроснабжение	771,9	344,9	19,60	756,46	53:12:0105 030:3	1
	Итого по лоту № 1					771,9					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 11.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1592

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу:
ул. Перестовская д.22 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657) 22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Перестовская, д. 22	756,46

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Перестовская, д.22	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1229001:84	
3. Серия, тип постройки	Жилой дом	
4. Год постройки	1976 г.	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет	
6. Степень фактического износа	85%	
7. Год последнего капитального ремонта		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет	
9. Количество этажей	2	
10. Наличие подвала	нет	
11. Наличие цокольного этажа	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	
14. Количество квартир	16	

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме - непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем - 2993 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 771,9 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 427,0 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 344,9 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:0105030:3

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	бетонные, кирпич	требуется ремонт
4. Перегородки	кирпичные	требуется ремонт
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	требуется ремонт
Междуэтажные	бетонные	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	шифер	требуется ремонт
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	требуется замена
двери	деревянные	требуется замена
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	требуется ремонт
наружная	кирпич	
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	нет	
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	центральная	удовлетворительное
холодное водоснабжение	нет	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Перестовская, д. 22

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			771,9
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		27 510,52	2,97

	многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,07
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,07
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,07
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,06
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,51
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости и		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,06
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,56
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,07
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,07
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,07
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,36

11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		24 916,93	2,69
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,24
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,45
13.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
13.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			

13.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
13.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		129 123,43	13,94
14.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			2,95
14.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
14.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
14.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
14.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
14.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
14.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
14.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
14.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
14.9	мытьё окон;	2 раза в год		
14.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
15	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16	в холодный период года:			3,10
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		

16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях I класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			2,36
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,92
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,86
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,76

ИТОГО:		181 550,88	19,60
		181 550,88	19,60

**Приложение № 3
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

г. Окуловка, ул. Перестовская, д. 22 – электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за очередной период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

« _____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента (представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « ___ » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № ___, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ в г. Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые

Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ___ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовывать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 3 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора,

если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом

№..... по
 в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Перестовская, д. 22 – 756,46 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1593

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Заводская, д. 2 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 11 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Заводская,2	1992	2	12	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	892,73	372,55	25,70	1147,16	53:12:0101118:5	384
	Итого по лоту № 1					892,73					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **25 17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 11.30 часов.**

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Заводская д.2 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

б) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Заводская, д. 2	1 147,16

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Заводская, д.2		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1019001:306		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1958 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета			
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -			
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	12		

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем – 3 687 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 892,73 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 520,18 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 372,55 кв. м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 384 кв.м	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:0101118:5

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	деревянные	неудовлетворительное
междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	шифер	неудовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, окраска, побелка	удовлетворительное
наружная	кирпич, штукатурка	неудовлетворительное
(другое)		
9. Оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	

телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
11. Крыльца	нет	
12. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Заводская, д. 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			892,73
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		32 673,92	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		

1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		

4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;		
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,08

6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		39 637,21	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		203 006,80	18,95

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		275317,93	25,70
			275317,93	25,70

Приложение № 3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. Заводская, д. 2 – электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

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. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

Приложение № 6 к конкурсной документации

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№ _____ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г. Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в г. Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения

Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и

ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 года.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом№..... по
в городе Окуловка

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Заводская, д. 2 – 1 147,16 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1594

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Калинина, д. 9 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 12 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 17.10.2023 № 1594

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Калинина,9	2010	2	10	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	250,7	6,5	25,70	322,15	-	0
	Итого по лоту № 1					250,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 12.00 часов.**

Конкурсная

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1594

документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Калинина д. 9 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации:

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

б) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Калинина, д. 9	322,15

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

Приложение № 1
к конкурсной документации

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Калинина, д. 9		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1103001:167		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	2010 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета			
6. Степень фактического износа	%		
7. Год последнего капитального ремонта	-		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	10		
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-		

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме – нет
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 - 972,0 куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 250,7 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 244,2 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 122,1 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 122,1 кв.м
20. Количество лестниц - 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	каркасно-щитовые	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
Подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	металлочерепица	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	дощатые, ленолеум	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	металлопластик	удовлетворительное
двери	металлические	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка	удовлетворительное
наружная	сайдинг	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое, электрическое,		

санитарно-техническое, иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Калинина, д. 9

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			250,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		9 175,62	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09

1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08

6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		11 131,08	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			
14.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов	по мере необходимости		
14.2	устранение неисправностей печей, каминов очагов; влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)			
14.3	очистка от сажи дымоходов и труб печей;			
14.4	устранение завалов в дымовых каналах			
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
15.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
15.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
16.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
16.2	при выявлении нарушений и неисправностей	По мере		

	внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		57 009,18	18,95
17.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
17.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
17.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
17.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
17.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
17.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
17.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
17.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
17.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
17.9	мытьё окон;	2 раза в год		
17.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
18.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
18	в холодный период года:			4,96
18.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
18.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
18.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
18.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
18.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		

18.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
18.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
19	в теплый период года:			3,99
19.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
19.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
19.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
19.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
19.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
19.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
19.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
20.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
20.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
21	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
23.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
24.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		77 315,88	25,70
			77 315,88	25,70

ПЕРЕЧЕНЬ

**коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирных домах, являющемся объектом конкурса**

г. Окуловка, ул. Калинина, д. 9 - электроснабжение, холодное и горячее водоснабжения, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(ф.и.о.)

(подпись)

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме

№ _____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ___ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ___ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников,

Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования,

относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

- 2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;
- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

5.9.3. другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания (о выборе способа управления многоквартирным домом), созываемого не позднее чем через 1 год после заключения

Договора, в течение 30 дней с момента подписания Договора управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом №... по в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Калинина, д. 9 – 322,15 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1595

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. 1 Мая, д. 15 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 12 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс
№1595-п

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1595

**Извещение
 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
 для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	1 Мая,15	1929	2	8	водоснабжение, водоотведение, отопление	346,8	114,7	25,70	445,64	-	0
	Итого по лоту № 1					346,8					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 12.30 часов.**

Конкурсная

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1595

документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. 1 Мая д. 15 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации:

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

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

установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. 1 Мая, д. 15	445,64

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. 1 Мая, д. 15		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0000000:3749		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1929 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета			
6. Степень фактического износа	%		
7. Год последнего капитального ремонта	-		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		

11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме –нет	
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 - 1416 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 346,8 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 232,1 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 114,7 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 41,58 кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Наружные и внутренние капитальные стены	каркасно-щитовые	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
Подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	металлическая	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	дощатые, ленолеум	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное

(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	удовлетворительное
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

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

г. Окуловка, ул. 1 Мая, д. 15

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)

1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			346,8
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		12 692,88	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		2 раза в год	
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		2 раза в год	
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		2 раза в год	

3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		

5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09

	нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
П.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		15 397,92	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,25
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости	
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			1,20
14.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов	по мере необходимости		
14.2	устранение неисправностей печей, каминов очагов; влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)			
14.3	очистка от сажи дымоходов и труб печей;			
14.4	устранение завалов в дымовых каналах			
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,25
15.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
15.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных,	Согласно требованиям технических регламентов		

	бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
15.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		78 862,32	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		

17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		106 953,12	25,70
			106 953,12	25,70

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирных домах, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. 1 Мая, д. 15 - электроснабжение, холодное водоснабжения, водоотведение, печное и центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

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.(при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(ф.и.о.)

(подпись)

«___» _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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 до 0,1 процента (далее - предложение).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № ___, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме

№ _____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей _____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников,

Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования,

относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

- 2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;
- 2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;
- 2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.
- 2.4. Управляющая организация обязана:
- 2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;
- 2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);
- 2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;
- 2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- 2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- 2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;
- 2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;
- 2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;
- 2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;
- 2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;
- 2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;
- 2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;
- 2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;
- 2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;
- 2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;
- 2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

5.9.3. другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания (о выборе способа управления многоквартирным домом), созываемого не позднее чем через 1 год после заключения

Договора, в течение 30 дней с момента подписания Договора управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 1 к договору управления
 многоквартирным домом

№... по

в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. 1 Мая, д. 15 – 445,64 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1596

г.Окуловка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 22 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 14 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:
извещение о проведении конкурса;
конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1596

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Кирова,22	1961	2	8	электроснабжение, газоснабжение	299,2	96,95	22,46	336,00	-	0
	Итого по лоту № 1					299,2					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 14.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1596

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу:
ул. Кирова д. 22 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657) 22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Кирова, д. 22	336,00

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Кирова, д. 22		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0000000:3740		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1961 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта	нет		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		

11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме	-
непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем –	1308,0 куб. м
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками –	299,2 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) –	202,25 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -	96,95 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -	кв.м
20. Количество лестниц -	1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -	8,40 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров –	28,30 кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -	кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома –	кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянные	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянные	удовлетворительное
Подвальные	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	металлическая	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		

окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка	требуется ремонт
наружная	штукатурка	требуется ремонт
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

г. Окуловка, ул. Кирова, д. 22

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
-------	----------------------------	---	------------------------	---

1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			299,20
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		9 335,04	2,60
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		2 раза в год	
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		2 раза в год	
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		2 раза в год	

3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		

5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,05

	защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		12 243,26	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,95
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,85

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,97
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		

14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,64
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		59 062,08	16,45
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,38
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		

17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,29
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		80 640,38	22,46

**Приложение № 3
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

г. Окуловка, ул. Кирова, д. 22 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за очередной период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

**Приложение № 5
к конкурсной документации**

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

2.3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента (представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № ___ по ул. _____ в городе Окуловка

г. Окуловка « » _____ 20__ г.

в лице _____,
 (должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ №____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме №____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом №____ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №____ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих

инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять

аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставяемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядок, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения

информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 1 к договору управления
 многоквартирным домом
 №.... по
 в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Перечень коммунальных услуг

Собственник:

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 4 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
 многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Кирова, д. 22 – 336,0 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1597

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Ногина, д. 41 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 15 час. 00 мин., Новгородской обл., г.Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение по проведению конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

№1597-п

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1597

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Ногина,41	1969	2	8	электроснабжение	337,6	109,1	19,60	330,85	53:12:0101049:1	1
	Итого по лоту № 1					337,6					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 15.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1597

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу:
ул. Ногина д. 41 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657) 22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

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

отчетности за последний завершённый 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

б) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;
- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Ногина, д. 41	330,85

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) 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, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных 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.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Ногина, д. 41
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0000000:1310
3. Серия, тип постройки	Жилой дом
4. Год постройки	1969 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет
6. Степень фактического износа	58%

7. Год последнего капитального ремонта	нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -нет	
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме - непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 1411 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 337,6 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 213,2 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 124,4 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 1 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:0101049:1

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	дощатые	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	неудовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	шифер	требуется ремонт
8. Система водостока	нет	

9. Полы	ж/б плиты, деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, окраска	требуется ремонт
наружная	штукатурка	требуется ремонт
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	требуется ремонт
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальн ых услуг		
электроснабжение	центральная	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	нет	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

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

г. Окуловка, ул. Ногина, д. 41

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
-------	----------------------------	---	------------------------	---

1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			337,6
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		12 032,06	2,97
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,07
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		2 раза в год	
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,07
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		2 раза в год	
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,07
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		2 раза в год	
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с			

	перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,06
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,51
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение			

	восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,06
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,56
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,07
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,07
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,07
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

	восстановительных работ.			
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,36
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		10 897,73	2,69
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,24
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,95
13.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
13.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			

13.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
13.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		56 473,73	13,94
14.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			2,95
14.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
14.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
14.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
14.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
14.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
14.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
14.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
14.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
14.9	мытьё окон;	2 раза в год		
14.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
15	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16	в холодный период года:			3,10
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		

16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			2,36
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
19.1	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.			0,92
21	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			0,86
22	Услуги по управлению многоквартирным домом			1,76
ИТОГО:			79 403,52	19,60

Приложение № 3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

г. Окуловка, ул. Ногина, д. 41 – электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за очередной период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

г. Окуловка

« » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № ____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № ____ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей __ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым

назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядок, установленным ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения

информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора,

если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления
 многоквартирным домом
 №.... по
 в городе Окуловка

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного

многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Ногина, д. 41 – 330,85 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2023 № 1598

г.Окуловка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
21 ноября 2023 года в 14 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение по проведению конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 17.10.2023 № 1598

**Извещение
 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
 для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата гражд. за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Ленина,3	1965	2	8	электроснабжение	316,5	109,1	19,60	310,17	53:12:0104 055:8	1500
	Итого по лоту № 1					316,5					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от

06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 18 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 17 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **17 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 14.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 17.10.2023 № 1598

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным по адресу:
ул. Ленина д. 3 в г. Окуловка.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657) 22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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 участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (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 участника конкурса;

6) внесение участником конкурса на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом участник конкурса 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 участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

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

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

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

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

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.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого 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:

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3	310,17

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата 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, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном 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.

13. 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.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. 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, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. 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.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- 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, в течение 30 дней с момента 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение № 1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	ул. Ленина, д. 3	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1019001:238	
3. Серия, тип постройки	Жилой дом	
4. Год постройки	1965 г.	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет	
6. Степень фактического износа		
7. Год последнего капитального ремонта	нет	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет	
9. Количество этажей	2	
10. Наличие подвала	нет	
11. Наличие цокольного этажа	нет	
12. Наличие мансарды	нет	

13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме - непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем - 1493 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 316,5 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 207,4 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 109,1 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 1 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв. м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1500 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:0104055:8

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	неудовлетворительное
4. Перегородки	дощатые	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	неудовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	шифер	требуется ремонт
8. Система водостока	нет	
9. Полы	ж/б плиты, деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, окраска	требуется ремонт

наружная	штукатурка	требуется ремонт
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	требуется ремонт
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	центральная	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	нет	
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	нет	
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	да	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			316,5
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих		11 280,06	2,97

	конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,07
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,07
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,07
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и			

	оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,06
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,51
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		

5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,06	
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,56	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,07	
8.1	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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,07

10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,07
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,36
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		10 216,62	2,69
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,24
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,45
13.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		

13.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
13.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
13.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		52 944,12	13,94
14.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			2,95
14.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
14.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
14.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
14.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
14.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
14.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
14.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
14.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
14.9	мытьё окон;	2 раза в год		
14.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
15	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
15.1	в холодный период года:			3,10
15.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		

15.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
15.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
15.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
15.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
15.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
15.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
16	в теплый период года:			2,36
16.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
16.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
16.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
16.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
16.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
16.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
17	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
17.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
17.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
18	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
19	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		Ежемесячно	0,92

20	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,86
21	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,76
	ИТОГО:		74 440,80	19,60
			74 440,80	19,60

**Приложение № 3
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3 – электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

***Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями
жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений***

государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за очередной период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

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

(ф.и.о.)

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляют не менее 25 дней.

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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

4. Организатор конкурса обязан возратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

1.2. Организатор конкурса осуществляет 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.

1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

1.8. 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. В случае если после трехкратного 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в городе Окуловка**

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г.Окуловка _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в г.Окуловка (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в г.Окуловка, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении Договора, 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.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядок, установленным ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления

ДОМОМ.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в городе Окуловка

от20__

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Перечень коммунальных услуг**Управляющая организация****Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в городе Окуловка
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в городе Окуловка

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3 – 310,17 руб.

