

АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31. 10. 2018

№ 7129-5

г. Дмитров

Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/1, №29А/2, №29А/3

Руководствуясь Гражданским и Жилищным Кодексами Российской Федерации, Законами Российской Федерации №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», постановляю:

1. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенным по адресу: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/1, №29А/2, №29А/3, согласно приложения к настоящему постановлению.
2. Отменить постановление Администрации Дмитровского муниципального района от 25.10.2018 года №7003-П «Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29/1, №29/2, №29/3».
3. Отделу организации контрактной работы Администрации Дмитровского муниципального района Московской области провести информационное обеспечение открытого конкурса и разместить конкурсную документацию на сайте www.torgi.gov.ru.
4. Текст настоящего постановления подлежит опубликованию в газете «Дмитровский вестник» и на официальном интернет-сайте администрации Дмитровского муниципального района.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Дмитровского муниципального района Московской области А.Е. Голубев.

Глава Дмитровского муниципального района
Московской области



Е.Б. Трошенкова

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ВЫБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:

- лот 1 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино
ул.Дорожная, дом №29А/1
- лот 2 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино
ул.Дорожная, дом №29А/2
- лот 3 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино
ул.Дорожная, дом №29А/3

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ РАЗРАБОТАНА В СООТВЕТСТВИИ
С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 06.02.2006 ГОДА №75 «О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНом МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ»**

Приложения к конкурсной документации:

Приложение №1 Информационная карта

Приложение №2 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных
домах, являющихся объектами конкурса.

Приложение №3 Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами
объекта конкурса.

Приложение №4 График проведения осмотра.

Приложение №5 Перечень обязательных работ и услуг.

Приложение №6 Перечень дополнительных работ и услуг

Приложение №7 Форма заявки на участие в конкурсе.

Приложение №8 Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Приложение №9 Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение №10 Расписка о получении заявки.

Приложение №11 Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение №12 Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Приложение №13 Протокол конкурса по отбору управляющей организации.

I. Общие положения

1.1 **Конкурс** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

1.2 **Предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

1.3 **Объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

1.5 **Организатор конкурса** - Администрация Дмитровского муниципального района Московской области.

1.6 **Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

1.7 **Претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

1.8 **Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.9 **Место, сроки и условия проведения конкурса** - указаны в информационной карте конкурса.

1.10 **Цена договора** - указана в информационной карте конкурса, согласно приложения № 1. Данная цена не может быть превышена при заключении договора по итогам конкурса.

1.11 **Источник финансирования** - платежи собственников за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

1.12 **Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом** указаны в информационной карте конкурса. *Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.*

1.13 **Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные работы** за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

1.14 **Законодательное регулирование.** Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

II. Требования к претендентам (участникам конкурса)

2.1. Устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

2.1.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

2.1.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

2.1.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

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

2.2. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п.2.1 осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление документов, в соответствии с установленными требованиями либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным п.2.1;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям

2.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.1, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

2.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.3, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

III. Конкурсная комиссия

3.1. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

3.2. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до опубликования извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии.

В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

3.3. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса), а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

3.4. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

3.5. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

3.6. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.7. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

3.8. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

3.9. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

3.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

3.11. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

IV. Информационное обеспечение проведения конкурса

4.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

4.2. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

4.3. Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте осуществляется без взимания платы с организатора конкурса.

4.4. Организатор конкурса вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 4.1.

V. Извещение о проведении конкурса

5.1. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

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;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

5) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги (приложение 6))

6) 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 обязательных работ и услуг;

7) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

8) 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;

9) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе (приложение 1)

10) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

11) место, дата и время проведения конкурса;

12) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

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

5.5. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

VI. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

6.1. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению №2;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 6.23;

4) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 5. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

5) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги (приложение 6).

6.2. срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

6.3. требования к участникам конкурса, установленные пунктом 2.1.;

6.4. форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 7 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению приложение N 8;

6.5. срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

6.6. требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

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

6.8. 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;

6.9. порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

6.10. 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, которые предусматривают:

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

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

6.12. срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

6.13. проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

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

$$O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{он}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

$O_{\text{оу}}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

$P_{\text{ку}}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежному 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.

6.16. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

6.17. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 5.1. настоящей конкурсной документации.

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

6.19. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6.18 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

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

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

6.23. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

VII. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 7 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.

7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 2.1 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 7.2, не допускается.

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

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять 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.

7.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 5.2 и 6.1 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению N 10.

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

7.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом VII.

7.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

VIII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

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

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

8.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению N 11 (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

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

8.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

8.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п.2.1.

8.10. 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.

8.11. 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 на основании п.2.3. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 12, 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 или по его поручению специализированной организацией.

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.

8.12. 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 обязательных 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.

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

ся уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

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

IX. Порядок проведения конкурса

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

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

9.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в настоящей конкурсной документации, приложение №6.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

9.4. Указанный в пункте 9.3. настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

9.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

9.6. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.7. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 9.2. настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

9.8. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, по форме согласно приложению №13 который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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

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

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

9.13. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 9.6. настоящего раздела.

9.14. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся у организатора конкурса в течение 3 лет.

9.15. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 5.5. настоящей конкурсной документации.

X. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

10.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, согласно приложения №9, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

10.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.1, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

10.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

10.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

10.7. Минимальный размер обеспечения указан в Информационной карте (приложение 1).

XI. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

11.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

XII. Информационная карта

12.1. Следующая информация и данные для конкретного конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкретизируют положения конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

Приложение N 1
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
выбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

п/п	Ссылка на пункт конкурсной документации	Наименование пункта						
1.		Наименование Заказчика, контактная информация: Администрация Дмитровского муниципального района Адрес:141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18, 2 этаж Контактный тел: 8-496-221-98-05 Официальный сайт: www.torgi.gov.ru						
2.	1.5	Организатор конкурса: Администрация Дмитровского муниципального района Адрес:141800 Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18, 2 этаж Контактный тел: 8-496-221-98-05 Официальный сайт: www.torgi.gov.ru						
3.	1.2	Вид и предмет конкурса: Конкурс является открытым. Право заключения договоров управления многоквартирными домами						
4.	1.3	лот 1 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/1 лот 2 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/2 лот 3 Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/3						
5.	1.8	Участник конкурса: Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитал, в том числе индивидуальный предприниматель.						
6.	1.9	Место, условия и сроки конкурса: Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18, 2 этаж каб.6 Дата проведения –06.12.2018 Время проведения – 11 час 00 мин В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками заказчик обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения на сайте www.dmitrov-reg.ru и официальном печатном издании. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио-видеозапись конкурса.						
7.	1.10	Требования к предложениям о цене договора и начальная цена договора (в руб.): <table><tr><td>лот 1</td><td>483453,80</td></tr><tr><td>лот 2</td><td>490705,12</td></tr><tr><td>лот 3</td><td>154150,92</td></tr></table> Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и др.механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1кв.м. Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом возможны только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	лот 1	483453,80	лот 2	490705,12	лот 3	154150,92
лот 1	483453,80							
лот 2	490705,12							
лот 3	154150,92							
8.		Валюта: Российский рубль						
9.		Язык заявки: русский						
10.	1.11	Источник финансирования: оплата собственниками помещений, согласно договору, заключенному на условиях конкурса с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.						
11.		Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг: плата собственников за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.						
12.	Раздел II	Требования к участникам размещения заказа: ■ соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; ■ непроведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо процедуры ликвидации; ■ неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе; ■ отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности						

		соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу - отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. - внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. - Данные требования, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам. - Проверка соответствия претендентов указанным требованиям, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.						
13.		Форма заявки на участие в конкурсе: участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте в установленные сроки и время приема. Приложение № 7						
14.	Раздел VI	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе: Заявка на участие в конкурсе включает в себя: 17) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.						
15.		Срок подачи заявок на участие в конкурсе: конверты с заявками на участие в конкурсе принимаются ежедневно в рабочие дни с 10-00 до 17-00 по московскому времени, начиная с 05.11.2018г. Прием конвертов с заявками на участие в конкурсе заканчивается 04.12.2018г. в 10 часов 59 мин. по московскому времени.						
16.		Место подачи заявок на участие в конкурсе по адресу: Московская обл., г. Дмитров, ул. Вокзальная, д.18 2 этаж каб.1						
17.		Обеспечение заявки на участие в конкурсе: размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. <table><tr><td>лот 1</td><td>2014,39</td></tr><tr><td>лот 2</td><td>2044,60</td></tr><tr><td>лот 3</td><td>642,30</td></tr></table>	лот 1	2014,39	лот 2	2044,60	лот 3	642,30
лот 1	2014,39							
лот 2	2044,60							
лот 3	642,30							
18.		Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет Администрации Дмитровского муниципального района Московской области (для перечисления обеспечения контракта) Р/счет 40302810945253010112 БИК 044525000 ГУ Банка России по ЦФО ИНН 5007007212 КПП 500701001 ОКТМО 46608101 УФК по Московской области (финансовое управление Администрации Дмитровского муниципального района Московской области) (Администрация Дмитровского муниципального района Московской области л/с 05001070951). КБК 00100000000000000000						
19.		Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Место вскрытия: Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18 2 этаж каб.1 Дата вскрытия –04.12.2018 Время вскрытия - 11 часов 00 минут.						
20		Дата, время и место рассмотрение конкурсных заявок: Место рассмотрения: Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18 2 этаж каб.1 Дата – 05.12.2018 Время рассмотрения - 11 часов 00 минут						
21		Дата, время и место проведение конкурса: Место проведения: Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18 2 этаж каб.6 Дата – 06.12.2018 Время рассмотрения - 11 часов 00 минут						

22	Заключение договора: победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет заказчику подписанный проект договора управления многоквартирным домом. В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет проект управления многоквартирным домом собственникам помещений для подписания. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств не должен превышать 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом. Размер обеспечения исполнения договора: <table data-bbox="593 421 1323 501"> <tr> <td>лот 1</td><td>67241,87</td></tr> <tr> <td>лот 2</td><td>67927,52</td></tr> <tr> <td>лот 3</td><td>21525,70</td></tr> </table> размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертой цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $Oou = Kx (Poi + Pku)$ где: Oou-размер обеспечения исполнения обязательств; K- коэффициент, установленный заказчиком в пределах 0,5 Poi-размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; Pku – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов за предыдущий календарный год; в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг .	лот 1	67241,87	лот 2	67927,52	лот 3	21525,70
лот 1	67241,87						
лот 2	67927,52						
лот 3	21525,70						
23.	Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведении конкурса хранятся в администрации Дмитровского муниципального района в течение 3 лет.						

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором кон-
курса,

141800 г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18 2 этаж каб.1

почтовый индекс и адрес, телефон,
" " 20 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о МКД (Лот 1)

1. Адрес МКД: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 2017
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
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир
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 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1192,3 кв. м
 - в) нежилых помещений, встроенные (общая площадь нежилых помещений) ----- кв. м
 - г) помещений общего пользования(общая площадь помещений общего пользования) 143,9 кв.м.
20. Количество лестниц 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	ж/б монолитный	Хор
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные, кирпич, газобетонные блоки	Хор.
3. Перегородки		Хор
4. Перекрытия	ж/б монолит	хор
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		

5. Крыша	Деревянная по деревянным стропилам, металлочерепица	хор
6. Полы	ж/б	хор
7. Проемы окна двери (другое)	трехстворчатые железные	Хор
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка. окраска -	Хор
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	нет нет нет нет нет нет нет есть	хор
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	есть есть есть есть нет есть нет нет нет	Да Да Да Да да хор
11. Крыльцо		

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20__ г.
М.П. _____

АКТ

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

I. Общие сведения о МКД (Лот 2)

1. Адрес МКД: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 2017
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
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир
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 куб. м
9. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1210,9 кв. м
 - в) нежилых помещений, встроенные (общая площадь нежилых помещений) ----- кв. м
 - г) помещений общего пользования(общая площадь помещений общего пользования) 145,70 кв.м.
20. Количество лестниц 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	ж/б монолитный	Хор
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные, кирпич, газобетонные блоки	Хор.
3. Перегородки		Хор
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б монолит	хор
5. Крыша	Деревянная по деревянным стропилам, металлочерепица	хор
6. Полы	ж/б	хор
7. Проемы окна двери (другое)	трехстворчатые железные	Хор
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка. окраска -	Хор
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование	нет нет нет	

сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	нет нет нет нет есть	хор
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	есть есть есть есть нет есть нет нет нет нет	Да Да Да Да да хор
11. Крыльцо		

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 20 г.
М.П.

АКТ

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

I. Общие сведения о МКД (Лот 3)

1. Адрес МКД: Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки 2017
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
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир
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 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 349,5 кв. м
 - в) нежилых помещений, встроенные (общая площадь нежилых помещений) 19,0 ----- кв. м
 - г) помещений общего пользования(общая площадь помещений общего пользования) 89,70 кв.м.
20. Количество лестниц 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	ж/б монолитный	Хор
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б монолитные, кирпич, газобетонные блоки	Хор.
3. Перегородки		Хор
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б монолит	хор
5. Крыша	Деревянная по деревянным стропилам, металлочерепица	хор
6. Полы	ж/б	хор
7. Проемы окна двери (другое)	трехстворчатые железные	Хор
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка. окраска -	Хор
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	нет нет нет нет нет нет нет есть	хор
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	есть есть есть есть нет есть нет нет нет	Да Да Да Да да хор
11. Крыльцо		

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 20__ г.
М.П.

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Цель осмотра объекта – визуальный осмотр состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Порядок проведения осмотра - Организатор конкурса на основании письменного заявления заинтересованного лица организует визуальный осмотр объектов конкурса (по договоренности сторон) в дни указанные графиком осмотра. Для осмотра объектов конкурса необходимо подъехать по адресу: М.О. г.Дмитров ул. Советская д.18 (2 этаж) Администрация Дмитровского муниципального района, управления ЖКХ и благоустройства. Организатор конкурса для проведения осмотров объектов конкурса транспорт не предоставляет.

Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру

№	Наименование
1.	Печи (с газоходами)
2.	Вентиляционные каналы и шахты, их оголовки
3.	Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок
4.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Поливочные наружные устройства (краны, разводка). Система внутреннего водоотвода с крыш зданий.
5.	Система отопления
6.	Мусоропроводы
7.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки
8.	Лифтовые шахты, лифтовое оборудование
9.	Система освещения мест общего пользования
10.	Радио- и телеустройства: на кровлях, на чердаках и лестничных клетках
11.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
12.	Чердачные, подвальные и другие помещения
13.	Крыша
14.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы и лоджии
15.	Отмостка, цоколь

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
--	---	---

1. Фундаменты
2. Стены
3. И т.д.

Сведения заполняются по квартирам, местам общего пользования (подвал, лестничные клетки, коридоры, чердаки и т.д.) и элементам благоустройства.

График проведения осмотра объекта конкурса

08.11.2018 с 10 до 17 часов

14.11.2018 с 10 до 17 часов

20.11.2018г. с 10 до 17 часов

26.11.2018г. с 10 до 17 часов

		Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухо-сборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)		
		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		
		Прочистка канализационного лежака.		
		Проверка исправности канализационных вытяжек.		
3	Обслуживание индивидуального теплового пункта с обслуживанием общедомовых приборов учета тепловой энергии	Технический осмотр оборудования ИТП	70 536,47	4,93
		Проверка исправности теплообменника, насосов, регулирующих клапанов, линий связи		
		Технический осмотр приборов учета тепловой энергии		
		Анализ показаний приборов учета тепловой энергии		
		Проверка сохранности электропроводки и пломб на отсутствие механических повреждений		
		Прочистка фильтров		
		Прочистка насосов		
	Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	Работы, выполняемые при подготовки внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	15 881,44	1,11
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления.		
		Промывка системы отопления		
		Ремонт, регулировка и наладка системы центрального отопления.		
		Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.		
	Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования	Центральное отопление.	12 876,84	0,90
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.		
		Замена запорных кранов на стояках		
		Водопровод и канализация, горячего водоснабжение.		
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях.		
		Электроснабжение и электротехнические устройства.		
		Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.		
		Замена разбитых светильников		
		Замена лампочек		
		Замена автоматов		
	Уборка мест общего пользования, лестничных клеток и т.д.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	75 257,98	5,26
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа.		

		Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа		
		Мытье пола кабины лифта		
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов, перил, шкафов электрооборудования и слаботоочных устройств, почтовых ящиков.		
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		
		Мытье окон, подоконников, отопительных приборов.		
	Уборка придомовой территории	Холодный период.	32 764,40	2,29
		Подметание свежесвыпавшего снега толщиной слоя 2см		
		Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи.		
		Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		
		Очистка территорий от наледи и льда		
		Сметание снега со ступеней и площадок		
		Уборка отмосток		
		Уборка приямков		
		Подметание территории в дни без снегопадов		
		Очистка контейнерной площадки от снега и наледи		
		Протирка указателей		
		Теплый период.		
		Подметание территории в дни без осадков		
		Уборка газонов		
		Поливка газонов из шланга		
		Подметание ступеней и площадок		
		Поливка территории с покрытиями и без покрытий из шланга		
		Очистка урн от мусора		
		Промывка урн		
		Уборка контейнерных площадок		
		Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора		
		Уборка газонов от случайного мусора		
		Промывка номерных фонарей		
	Окос придомовой территории	Окос газонов на придомовой территории	1 001,53	0,07
	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания (АВР)	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	4 149,20	0,29
		Выполнение работ по аварийному обслуживанию общедомовых инженерных сетей		
0	Услуги санитарно-эпидемиологической службы	Проведение работ по дератизации и дезинсекции подвала, технических этажей, техподполья СЭС	2 432,29	0,17
1	Обслуживание системы вентиляции, вентканалов	Обследование на наличие тяги и прочистка вентиляционных каналов, проверка автоматики	2 003,06	0,14
2	Обслуживание эвакуационных лестниц, выходов, незадымляемых проходов, лазов и средств контроля доступа	Осмотр путей эвакуации, устранение захламления проходов, средств тушения	12 876,84	0,90
		Проверка пожарных кранов на водоотдачу и перемотка пожарных рукавов		
3	Вывоз мусора	Погрузка, вывоз и размещение ТБО спецавтотранспортом. Вывоз и захоронение ТБО на полигоне.	56 228,87	3,93
4	Управление многоквартирным домом	Управление многоквартирным домом	82 554,85	5,77
		Расчет и учет платежей		
		Учет расчетов с поставщиками		
		Формирование плана работ по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда		
		Контроль за санитарно-техническим состоянием жилищного фонда и исполнения заявок населения.		

			Финансово-экономическая деятельность		
			Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг		
			Договорно-правовая деятельность		
			Раскрытие информации в соответствии с требованием законодательством		
			Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
5	Паспортный стол - регистрация граждан		Подготовка первичных документов, связанных с регистрационной деятельностью по месту жительства и по месту пребывания граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов.	6 009,19	0,42
ИТОГО Содержание и текущий ремонт общедомового имущества (без учёта коммунальных ресурсов на содержание):				472 150,80	33,00
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества		электроэнергия	11 303	0,32
			холодная вода		0,04
			горячая вода		0,32
			водоотведение (стоки)		0,11
ИТОГО:				483 453,80	33,79

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

Московская область, Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/2

Многоэтажные дома без мусоропровода и лифта

Общая площадь многоквартирного дома: 1210,90

			ул Дорожная, дом 29А/2	
п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Годовая плата (рублей с НДС)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц с НДС)
	Текущий ремонт конструктивных элементов	Фундаменты	68586,38	4,72
		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.		
		Стены и фасады		
		Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.		
		Перекрытия		
		Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.		
		Крыши		
		В кровлях из рулонных материалов (отложение, отслоения, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания покровного и защитного слоев)		
		Оконные и дверные заполнения		
		Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.		
		Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды		
		Восстановление или замена отдельных участков и элементов.		

		Полы в местах общего пользования		
		Замена, восстановление отдельных участков		
		Внутренняя отделка		
		Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.		
	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:	30 514,68	2,10
		Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засоров)		
		Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляций, устранения течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухо-сборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)		
		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		
		Прочистка канализационного лежака.		
		Проверка исправности канализационных вытяжек.		
1.	Обслуживание индивидуального теплового пункта с обслуживанием общедомовых приборов учета тепловой энергии	Технический осмотр оборудования ИТП	71636,84	4,93
		Проверка исправности теплообменника, насосов, регулирующих клапанов, линий связи		
		Технический осмотр приборов учета тепловой энергии		
		Анализ показаний приборов учета тепловой энергии		
		Проверка сохранности электропроводки и пломб на отсутствие механических повреждений		
		Прочистка фильтров		
		Прочистка насосов		
	Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	Работы, выполняемые при подготовки внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	16129,19	1,11
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления.		
		Промывка системы отопления		
		Ремонт, регулировка и наладка системы центрального отопления.		
		Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.		
	Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования	Центральное отопление.	13077,72	0,90
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.		
		Замена запорных кранов на стояках		
		Водопровод и канализация, горячего водоснабжение.		
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях.		
		Электроснабжение и электротехнические устройства.		

		Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.		
		Замена разбитых светильников		
		Замена лампочек		
		Замена автоматов		
	Уборка мест общего пользования, лестничных клеток и т.д.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	76432,01	5,26
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа.		
		Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей		
		Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа		
		Мытье пола кабины лифта		
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов, перил, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков.		
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		
		Мытье окон, подоконников, отопительных приборов.		
	Уборка придомовой территории	Холодный период.	33275,53	2,29
		Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2см		
		Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи.		
		Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами		
		Очистка территорий от наледи и льда		
		Сметание снега со ступеней и площадок		
		Уборка отмосток		
		Уборка приямков		
		Подметание территории в дни без снегопадов		
		Очистка контейнерной площадки от снега и наледи		
		Протирка указателей		
		Теплый период.		
		Подметание территории в дни без осадков		
		Уборка газонов		
		Поливка газонов из шланга		
		Подметание ступеней и площадок		
		Поливка территории с покрытиями и без покрытий из шланга		
		Очистка урн от мусора		
		Промывка урн		
		Уборка контейнерных площадок		
		Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора		
		Уборка газонов от случайного мусора		
		Промывка номерных фонарей		
	Окос придомовой территории	Окос газонов на придомовой территории	1 017,16	0,07
	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания (АВР)	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	4 213,93	0,29
		Выполнение работ по аварийному обслуживанию общедомовых инженерных сетей		
0	Услуги санитарно-эпидемиологической службы	Проведение работ по дератизации и дезинсекции подвала, технических этажей, техподполья СЭС	2470,24	0,17
1	Обслуживание системы вентиляции, вентканалов	Обследование на наличие тяги и прочистка вентиляционных каналов, проверка автоматики	2 034,31	0,14

2	Обслуживание эвакуационных лестниц, выходов, незадымляемых проходов, лазов и средств контроля доступа		Осмотр путей эвакуации, устранение захламления проходов, средств тушения	13077,72	0,90
			Проверка пожарных кранов на водоотдачу и перемотка пожарных рукавов		
3	Вывоз мусора		Погрузка, вывоз и размещение ТБО спецавтотранспортом. Вывоз и захоронение ТБО на полигоне.	57106,04	3,93
4	Управление многоквартирным домом		Управление многоквартирным домом	83842,72	5,77
			Расчет и учет платежей		
			Учет расчетов с поставщиками		
			Формирование плана работ по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда		
			Контроль за санитарно-техническим состоянием жилищного фонда и исполнения заявок населения.		
			Финансово-экономическая деятельность		
			Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг		
			Договорно-правовая деятельность		
			Раскрытие информации в соответствии с требованием законодательством		
			Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
5	Паспортный стол - регистрация граждан		Подготовка первичных документов, связанных с регистрационной деятельностью по месту жительства и по месту пребывания граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов.	6 102,94	0,42
ИТОГО Содержание и текущий ремонт общедомового имущества (без учёта коммунальных ресурсов на содержание):				479516,40	33,00
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества		электроэнергия	11 188,72	0,31
			холодная вода		0,04
			горячая вода		0,31
			водоотведение (стоки)		0,11
ИТОГО:				490705,12	33,77

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса				
Московская область, Дмитровский район посёлок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/3				
Многэтажные дома без мусоропровода и лифта				
Общая площадь многоквартирного дома: 368,50				
			ул Дорожная, дом 29А/3	
п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Годовая плата (рублей с НДС)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц с НДС)
	Текущий ремонт конструктивных элементов	Фундаменты	20871,84	4,72
		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.		
		Стены и фасады		
		Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.		
		Перекрытия		
		Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.		
		Крыши		

		В кровлях из рулонных материалов (отложение, отслоения, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания кровельного и защитного слоев)		
		Оконные и дверные заполнения		
		Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.		
		Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды		
		Восстановление или замена отдельных участков и элементов.		
		Полы в местах общего пользования		
		Замена, восстановление отдельных участков		
		Внутренняя отделка		
		Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.		
	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:	9286,20	2,10
		Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засоров)		
		Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранения течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухо-сборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)		
		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		
		Прочистка канализационного лежака.		
		Проверка исправности канализационных вытяжек.		
1.	Обслуживание индивидуального теплового пункта с обслуживанием общедомовых приборов учета тепловой энергии	Технический осмотр оборудования ИТП	21800,46	4,93
		Проверка исправности теплообменника, насосов, регулирующих клапанов, линий связи		
		Технический осмотр приборов учета тепловой энергии		
		Анализ показаний приборов учета тепловой энергии		
		Проверка сохранности электропроводки и пломб на отсутствие механических повреждений		
		Прочистка фильтров		
		Прочистка насосов		
	Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	Работы, выполняемые при подготовки внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	4908,42	1,11
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления.		
		Промывка системы отопления		
		Ремонт, регулировка и наладка системы центрального отопления.		
		Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.		
	Текущий ремонт внутридо-	Центральное отопление.	3979,80	0,90

			Промывка номерных фонарей		
	Окос придомовой территории		Окос газонов на придомовой территории	309,54	0,07
	Услуги аварийно-диспетчерского обслуживания (АВР)		Круглосуточное диспетчерское обслуживание	1282,38	0,29
			Выполнение работ по аварийному обслуживанию общедомовых инженерных сетей		
0	Услуги санитарно-эпидемиологической службы		Проведение работ по дератизации и дезинсекции подвала, технических этажей, техподполья СЭС	751,74	0,17
1	Обслуживание системы вентиляции, вентканалов		Обследование на наличие тяги и прочистка вентиляционных каналов, проверка автоматики	619,08	0,14
2	Обслуживание эвакуационных лестниц, выходов, незадымляемых проходов, лазов и средств контроля доступа		Осмотр путей эвакуации, устранение захламления проходов, средств тушения	3979,80	0,90
			Проверка пожарных кранов на водоотдачу и перемотка пожарных рукавов		
3	Вывоз мусора		Погрузка, вывоз и размещение ТБО спецавтотранспортом. Вывоз и захоронение ТБО на полигоне.	17378,46	3,93
4	Управление многоквартирным домом		Управление многоквартирным домом	25514,94	5,77
			Расчет и учет платежей		
			Учет расчетов с поставщиками		
			Формирование плана работ по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда		
			Контроль за санитарно-техническим состоянием жилищного фонда и исполнения заявок населения.		
			Финансово-экономическая деятельность		
			Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг		
			Договорно-правовая деятельность		
			Раскрытие информации в соответствии с требованием законодательством		
			Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
5	Паспортный стол - регистрация граждан		Подготовка первичных документов, связанных с регистрационной деятельностью по месту жительства и по месту пребывания граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирных домов.	1857,24	0,42
ИТОГО Содержание и текущий ремонт общедомового имущества (без учёта коммунальных ресурсов на содержание):				145926,0	33,00
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества		электроэнергия	8224,92	0,74
			холодная вода		0,10
			горячая вода		0,75
			водоотведение (стоки)		0,27
ИТОГО:				154150,92	34,86

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (лот 1 Московская область,
Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/1)
общая площадь МКД – 1192,3 м2

пп.	Наименование услуг	Периодичность проведения работ	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
1	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	_ раз в неделю (не более 7 раз в неделю)	4,13	59090,38
2	Установка камер видеонаблюдения (соответствующих общим техническим требованиям к программно-техническим комплексам видеонаблюдения, утвержденным распоряжением Мингосуправления Московской области от 11.09.2017 №10-116)	1 камера Оснащение и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен в течении первого полугодия после даты начала управления МКД		30400
	ИТОГО		6,25	89490,38

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (лот 1 Московская область,
Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/2)
общая площадь МКД – 1210,90 м2

пп.	Наименование услуг	Периодичность проведения работ	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
1	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	_ раз в неделю (не более 7 раз в неделю)	4,13	60012,20
2	Установка камер видеонаблюдения (соответствующих общим техническим требованиям к программно-техническим комплексам видеонаблюдения, утвержденным распоряжением Мингосуправления Московской области от 11.09.2017 №10-116)	1 камера Оснащение и ввод в эксплуатацию должен быть осуществлен в течении первого полугодия после даты начала управления МКД		30400
	ИТОГО		6,22	90412,2

ПЕРЕЧЕНЬ
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (лот 1 Московская область,
Дмитровский район поселок совхоза Останкино ул.Дорожная, дом №29А/3)
общая площадь МКД – 368,5 м2

пп.	Наименование услуг	Периодичность про- ведение работ	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб- лей в месяц)	Годовая плата (руб- лей)
1	Мытье и протирка дверей и окон в помеще- ниях общего пользования	_ раз в неделю (не более 7 раз в неделю)	4,13	18262,86
2	Установка камер видеонаблюдения (соответствую- щих общим техническим требованиям к программно- техническим комплексам видеонаблюдения, утвер- жденным распоряжением Мингосуправления Мос- ковской области от 11.09.2017 №10-116)	1 камера Оснащение и ввод в эксплуатацию дол- жен быть осуществ- лен в течении перво- го полугодия после даты начала управ- ления МКД		30400
	ИТОГО		11,0	48662,86

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

“ ” (подпись)

(ф.и.о.)

20 ____ г.

МП

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте), в одном экземпляре, в установленные им сроки и время приема. Представленные документы должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью, шнурование не должно препятствовать чтению документов. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны, адрес многоквартирного дома являющегося объектом конкурса. Физическое лицо указывает свою фамилию, имя, отчество, телефоны.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:

Заявление на участие в конкурсе.

Сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере). Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

Проект договора управления многоквартирным домом

г. Дмитров

«__» _____ 2018 г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

ОГРН N _____, ИНН _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

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

действующего на основании _____, с одной стороны, и Администрация Дмитровского муниципального района в дальнейшем «Администрация» в лице _____, с другой стороны заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, на основании _____

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной Постановлением Администрации Дмитровского муниципального района от _____ № _____, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от _____ № _____.

1.2. В настоящем Договоре понятие «собственник» используется в следующем значении:

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящемся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данным помещением и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

1.3. Условия Договоров, заключаемых Управляющей организацией с собственниками, являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Администрации в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2-3.1.3 обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

адрес многоквартирного дома _____;

номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

серия, тип постройки _____;

год постройки _____;

этажность _____;

количество квартир _____;

общая площадь здания _____ кв. м;

общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов) _____ кв. м;

общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов) _____ кв. м;

жилая площадь помещений _____ кв.м.

площадь общих коридоров, мест общего пользования и лестничных клеток _____ кв.м.

площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества _____ кв.м.

степень износа по данным государственного технического учета _____ %;

год последнего комплексного капитального ремонта _____;

правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;

правовой акт о признании дома ветхим _____;

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв. м;

кадастровый номер земельного участка (при его наличии).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

3.1.5. Предоставлять иные услуги на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателей жилых помещений.

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

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

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за трое суток извещать об этом Собственника путем письменного объявления на информационном стенде жилого дома.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения многоквартирного дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.1.14. Информировать Собственника помещений многоквартирного дома и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за жилое помещение, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения информации на информационном стенде жилого дома.

3.1.15. Ежемесячно предоставлять Собственнику платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги не позднее 5 (пятого) числа месяца следующего за оплачиваемым.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения на информационном стенде жилого дома.

3.1.17. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение 5 (пяти) дней со дня письменного обращения, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.19. Периодически (но не реже двух раз в течение календарного года) контролировать правильность снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета воды и, при необходимости, выполнять корректировку за холодное и горячее водоснабжение, прием сточных вод.

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

3.1.21. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.22. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях во всех государственных, коммерческих, некоммерческих компаниях, предприятиях и учреждениях по всем вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией Многоквартирного дома.

3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) рабочих дней вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в доме.

3.1.24. Проводить согласование на перепланировку и переустройство жилых (нежилых) помещений.

3.1.25. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

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

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

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

3.1.30. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.31. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности Управляющей организации; безотзывная банковская гарантия; залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение.

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

3.2.6. Управляющая компания вправе без предварительного уведомления потребителя приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.7. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.8. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общего имущества Многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Владельца в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, включая в случае необходимости, привлечение представителей Управляющей компании в помещение, при этом представителем Управляющей компании должны соблюдаться следующие требования:

- составление комиссионного Акта о вскрытии помещения и описи находящегося в ней имущества;
- по завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварий Собственник должен быть немедленно уведомлен, помещение закрыто и опечатано.

3.2.9. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, канализацию исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

- повреждение приборов учета по вине Собственника;
- нарушения пломбы на приборах учета;
- недопуска Собственником уполномоченных представителей Управляющей компании в помещение для проведения ремонта, технического обслуживания и контрольной проверки показаний индивидуальных приборов учета;
- манипулирования Собственником показаниями индивидуальных приборов учета.

3.2.10. Требовать от Собственника внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета воды при возникновении сомнений в достоверности измерений.

3.2.11. Требовать от Собственника своевременной замены неработоспособных индивидуальных приборов учета.

3.2.12. В случае образования задолженности по оплате Собственником коммунальных услуг, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома и дополнительных услуг, Управляющая компания вправе предоставлять имеющуюся у нее информацию о Собственнике третьим лицам.

3.2.13. Осуществлять зачет суммы переплаты Собственника по коммунальным услугам в счет задолженности по управлению, содержанию и ремонту общего имущества жилого дома и дополнительным услугам.

3.3. Собственник и наниматели помещений многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при его отсутствии.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему(им) помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.3.8. Привлекать к проведению ремонтно-отделочных работ (работ по осуществлению переоборудования и перепланировки квартиры) физических лиц и специализированные организации, имеющие соответствующие допуски к проведению работ.

3.3.9. Собственник помещений, с введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета, обязан в срок с 23 по 25 число каждого месяца подавать показания приборов учета Управляющей компании, через специальные почтовые ящики, установленные в помеще-

ниях общего пользования Многоквартирного дома, а так же по средствам сети Интернет на электронный адрес _____. В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени, расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. После подачи Собственником показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты, производится перерасчет.

3.3.10. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем Управляющей компании самостоятельно.

3.3.11. Оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и поверке приборов учета (индивидуальных и общедомовых) независимо от пользования услугами холодного и горячего водоснабжения, канализации.

3.3.12. Нести ответственность за сохранность и целостность приборов и узлов учета, пломб на них, за нарушение схемы учета воды.

3.3.13. Сообщать представителю Управляющей компании не позднее 3-х суток о дате и характере неисправности или повреждения квартирного прибора учета или повреждения пломбы.

3.3.14. Не допускать установку, ремонт и/или обслуживание квартирных приборов учета воды Собственником, за исключением случаев, когда работы производятся специализированными организациями, имеющие допуски на такие виды услуг.

3.3.15. Осуществлять оплату расходов в соответствии с предоставленным Управляющей компанией платежным документом по управлению, содержанию и ремонту мест общего пользования жилого многоквартирного дома, придомовой территории, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома (техническое обслуживание), находящегося в общем владении, пропорционально доле частного владения (общей площади помещения), а так же коммунальные и прочие услуги в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

3.4. Собственник помещений многоквартирного дома имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, в размере _____ (_____) тыс. рублей в год,

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитывается как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 - 4.8.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(ий) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Дмитровского муниципального района.

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

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Расчет стоимости услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения осуществляется в соответствии с тарифами, действующими на момент заключения Договора, и изменяется в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Количество воды, полученной Собственником, определяется в соответствии с данными фактического потребления воды по показаниям общедомового и индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды.

4.8. Количество сточных вод, сбрасываемых в канализацию, принимается равным сумме фактических расходов горячей и холодной воды.

4.9. Поверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.

4.10. Расчеты за техническое обслуживание и ремонт общедомовых и индивидуальных приборов учета производятся по тарифам, утверждаемым органом государственной власти или местного самоуправления, полномочным утверждать соответствующие тарифы в месте оказания услуг.

4.11. В случае, если тарифы, предусмотренные п. 4.10. настоящего Договора, решением полномочного органа власти не установлены, тарифы устанавливаются Управляющей компанией самостоятельно, исходя из фактических расходов.

4.12. В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального или коллективного прибора учета, объемы потребления холодной, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической и тепловой энергии для расчета платы за коммунальные услуги исчисляются как среднеемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднеемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 12 (двенадцать) месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 12 (двенадцати) месяцев, - то за фактический период работы прибора учета.

4.13. В случае неисправности индивидуального прибора учета (если в помещении объем потребления коммунальных ресурсов определяется несколькими приборами учета, то при неисправности хотя бы одного прибора учета или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, либо в случае нарушения целостности на нем пломб) расчеты производятся в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг.

4.14. Плата за коммунальные услуги по индивидуальным приборам учета вносится, начиная с даты ввода в эксплуатацию приборов и узлов учета потребления воды.

4.15. Оплата за отопление (отопительный сезон, устанавливается в соответствии с решениями уполномоченных органов) производится в соответствии с тарифом, утверждаемым органом государственной власти или местного самоуправления, соразмерно доле занимаемого владельцем помещения исходя из общей площади помещения, по показаниям общедомового прибора учета.

4.16. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества жилого дома, соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.17. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за фактически оказываемые Управляющей компанией услуги и выполняемые работы.

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.19. При наличии просроченной задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, денежные средства, перечисленные Собственником на расчетный счет Управляющей компании, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в платежном документе, засчитываются в погашение задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условиям настоящего Договора.

4.20. Владелец не вправе требовать изменения размера оплаты, если оказанные услуги и выполнение работ не надлежащего качества и/или с перерывами, прерывающими установленную продолжительность, связанные с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имущества или вследствие действия обстоятельств неопределенной силы.

4.21. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

4.22. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.23. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет N _____

в

(наименование кредитной организации, банковские реквизиты)

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. Управляющая компания не несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном жилом доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного жилого дома.

5.5. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.

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

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

5.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Администрации в случае:

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Администрация и собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по Договорам с собственниками.

- 7.1.2. По соглашению Сторон.
- 7.1.3. В судебном порядке.
- 7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора.
- 7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.
- 7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.
- 7.3. В случае расторжения Договоров с собственниками в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.
- 7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.
- 7.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника или нанимателя в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договоров.
- 7.6. В случае переплаты Собственником или нанимателем средств за услуги по Договорам на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.
- 7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.
2. Состав общего имущества многоквартирного дома, (границы эксплуатационной ответственности).
3. Перечень основных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенных по результатам открытого конкурса

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация
Дмитровского муниципального района
Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

ИНН _____
БИК _____
К/с _____
Р/с _____

МП _____

Управляющая организация: _____

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

ИНН _____
БИК _____
К/с _____
Р/с _____

МП _____

АКТ

технического состояния жилого дома в пределах
эксплуатационной ответственности

№ _____, ул. _____

от «__» _____ 201_ г.

Комиссия в составе представителей Исполнителя _____ и уполномоченного представителя Собственников
_____ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____
Материал стен _____
Число этажей _____
Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м
Мансарда _____ кв. м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
Износ _____ руб., или _____ %
Общая площадь помещений _____ кв. м
В том числе: жилая _____ кв. м.
Кол-во квартир _____, комнат _____
Съемщиков жилых помещений (кол-во) _____, жильцов _____
Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м
Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м
Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м
Прочие _____ кв. м

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв. м и др. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м
В том числе:		
Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Водоотводящие устройства		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
Печи и очаги		шт.
Благоустройство:		
Отмостки и тротуары		кв. м
Покрытие дорожных территорий		кв. м
Заборы, ограды		п. м
Ворота		шт.
Зеленые насаждения		кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Радиаторы		шт.

Горячее водоснабжение		п. м
Приборы		шт.
Бойлеры		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети		
Водопровод		п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети		
Канализация		п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети		
Электрооборудование		п. м
Сети		
Осветительные точки		шт.
Электродвигатели		шт.
Лифты		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения
находятся в _____ состоянии или нуждаются в _____

Исполнитель _____

Представитель Собственников _____

**Состав общего имущества многоквартирного дома
(границы эксплуатационной ответственности)**

Управляющая организация	Собственник
1. Внутридомовые системы горячего и холодного водоснабжения, относящиеся к общему имуществу. Стояки горячего и холодного водоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях стояков в помещениях собственников.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета холодной, горячей воды в помещениях собственников.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрооборудование (за исключением квартирных электросчетчиков и отключающих устройств к ним).	2. Электрооборудование и электрические сети после отключающих устройств, отключающие устройства, индивидуальные приборы учета электрической энергии в этажных счетах (или в помещениях собственников).
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Трубопроводы канализации от крестовины или тройника общего стояка в помещениях собственника.
4. Внутридомовая система отопления, относящаяся к общему имуществу. Стояки отопления в помещениях собственников. Общие домовые приборы учета тепловой энергии и теплоносителя.	4. Отопительные приборы, подводящие трубопроводы к отопительным приборам, полотенцесушители, коллективные (в коммунальной квартире) приборы учета тепловой энергии. Печи, газовые котлы, включая трубопроводы, запорно-регулирующую арматуру, отопительные приборы.

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, _____

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

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

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

**ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организацией
для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

_____ (ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов: _____

_____ (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____

_____ (наименование претендентов, количество страниц в заявке)
Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: _____

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

_____ (ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ

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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____
2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в связи с _____
(причина отказа)

2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ N ____
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

5. Члены конкурсной комиссии

_____ (ф.и.о.)	_____ (ф.и.о.)
_____ (ф.и.о.)	_____ (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
 - 2) _____
 - 3) _____
- (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

- 1) _____
 - 2) _____
 - 3) _____
- (наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

_____ рублей.
(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса

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

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола:

_____ рублей.
(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса

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

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола:

_____ рублей.
(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на ____ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" ____ 20__ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

(подпись)

(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

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

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" ____ 20__ г.

М.П.
