**в**

**Администрация городского округа Пущино**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **20.06.2019** |  | **№** | **289-п** |

г. Пущино

┌ ┐

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом

в городском округе Пущино

На основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом городского округа Пущино Московской области, постановлением Администрации города Пущино от 04.09.2018 № 349-п «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского округа Пущино»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Постоянно действующей конкурсной комиссии провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», д. 1, мкр. «В», д. 2, мкр. «В», д. 20.

2. Утвердить:

2.1. Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», д. 1, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», д. 2, согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

2.3. Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», д. 20, согласно Приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», д. 1, мкр. «В», д. 2, мкр. «В», д. 20, согласно Приложению № 4 к настоящему постановлению

4. Разместить конкурсную документацию на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с Извещением о проведении открытого конкурса.

5. Общему отделу Администрации городского округа Пущино опубликовать настоящее постановление в еженедельной общественно-политической городской газете «Пущинская среда» и разместить на официальном сайте Администрации города Пущино в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Администрации Хорькова А.А.

И.о. руководителя Администрации А.С. Воробьев

Приложение № 1 к постановлению

Администрации городского округа Пущино

от 20.06.2019 № 289-п

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Воробьев

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Конкурсная документация**

Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 1

(Лот № 1)

**Организатор конкурса:**

**Администрация городского округа Пущино**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2019 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

РАЗДЕЛI.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

I.4.3. ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ -ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ III.1 АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.2 ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.3 ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

ГРАФИК ОСМОТРА МКД

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**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;

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

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

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

**Организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решения о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование**

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**1.2. Организатор конкурса**

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3.Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**1.3. Форма конкурса:**

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Предмет конкурса:**

**Лот № 1 - право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом № 1.**

**1.5. Требования к участникам конкурса**

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

* 1. **Расходы на участие в конкурсе**

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

**1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе**

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. 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.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Часть 1*** | ***Конкурс*** |
| Раздел 1.1 | Термины, используемые в конкурсной документации |
| Раздел 1.2 | Общие условия проведения конкурса |
| Раздел 1.3 | Информационная карта конкурса |
| Раздел 1.4 | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами |
| 1.4.1. | Форма описи документов |
| 1.4.2. | Форма заявки на участие в конкурсе |
| 1.4.3. | Форма анкеты участника конкурса |
| 1.4.4. | Форма доверенности |
| 1.4.5. | Форма договора обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| ***Часть 2*** | ***Проект договора управления многоквартирным домом*** |
| ***Часть 3*** | ***Техническая часть конкурсной документации.*** |
|  |  |

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

**2.2. Разъяснения положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________). с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней, с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса опубликовывается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляется заказными письмами или в форме электронных сообщений всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**2.4. Отказ от проведения конкурса**

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

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней, с даты принятия такого решения, обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) 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.

**2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации**

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в Информационной карте конкурса Часть I. раздел I.3. настоящей конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**3.1. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме указанной в настоящей конкурсной документации.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

**3.3.Состав заявки на участие в конкурсе**

3.3.1. 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 требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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 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.

**3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части 1 раздел 1.4.2. настоящей конкурсной документации. Заявка должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

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

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

**3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

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

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

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

**4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе согласно сроку, месту, времени и порядку, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. 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.

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса.

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, индивидуальный код, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору конкурса.

4.1.7. Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: (адрес МКД в соответствии с лотом) Лот №\_\_\_\_».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.12. 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 Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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.

**4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе**

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

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

4.2.5. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование претендента, либо конверт не запечатан и не зарегистрирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.2.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

**4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

4.3.1. Претендент может 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.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.3.7. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

**4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса, конверты с заявками на участие в конкурсе не вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о заявках, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. 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.

**4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

4.5.1. В извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в соответствующей сумме на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

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

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела. В случае если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам, подавшим конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются победителю конкурса при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного победителем конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

**5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

5.1.1. 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.

5.1.2. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

5.1.4. 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.

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________) - в день его подписания.

5.1.6. 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.

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

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

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

**5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

6.1.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.1.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________)организатором конкурса.

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

6.1.6. 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.

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

6.1.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

**7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

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

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.4. Участники конкурса имеют право предложить больший объем услуг (увеличить кратность), чем предусмотрено в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.5. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости 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.

7.1.6. Указанный в п. 7.1.5. 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.

7.1.7. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования предусмотренные пунктом 7.1.7. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.6.- 7.1.7. настоящего раздела.

7.1.9. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги предусмотренные конкурсной документацией сроки, 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.

7.1.10. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.2. 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.

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

7.1.12. 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 перечни 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 конкурсной документации.

7.1.13. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а так же обеспечение исполнение обязательств.

7.1.14. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.15. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.1.16. 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.

7.1.17. 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 путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме,- на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а так же путем размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, результатах открытого конкурса и об условиях договора управления.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

**8.1. Срок заключения договора**

8.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть II. настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

8.1.2. 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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений МКД договоров управления.

8.1.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.5. 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.

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

8.1.7. 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.

**8.2.Обеспечение исполнения обязательств**

8.2.1. Если в соответствии с [Информационной картой конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН) установлено требование обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности управляющей организации или залога депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму указанную в Информационной карте конкурса.

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

8.2.3. 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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

**,**

где:

****- размер обеспечения исполнения обязательств;

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

- 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;

- 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](consultantplus://offline/ref=E98E2C775B84685796200F446FCC67F6BF2EE0232B4DDD4F1FDF317E4197D4FDEE0C9B95CAuEU) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.4. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации и покрывать все обязанности управляющей организации по всем оказываемым услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом, со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

8.2.8. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

**9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

10.1. Участник конкурса после опубликования или 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.

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

|  |
| --- |
| РАЗДЕЛ I.3**. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА** |

Следующая информация и данные для конкурса изменяют и/или дополняют положения Раздела I.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе I.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Извещении и настоящей Информационной карте, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Ссылка на раздел,***  ***пункт настоящей конкурсной документации*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Часть I Раздел 1.2  пункт 1.2. | Наименование организатора конкурса | Администрация городского округа Пущино  Почтовый адрес: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс:  8(4967) 73-55-08  Адрес электронной почты:  o-g-h@mail.ru  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  тел.: 8(4967) 73-51-68  Чернышова Татьяна Вячеславовна  тел.: 8(4967) 33-05-64 |
| 2 | пункт 1.3. | Форма конкурса | Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. |
| 3 | пункт 1.4. | Предмет конкурса | Лот № 1 - право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 1 |
| 4 | п.10 проекта договора управления многоквартирным домом | Срок действия договора управления многоквартирным домом | 10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в силу с момента  подписания Сторонами.  10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:  10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  10.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;  10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;  10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;  10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. |
| 5 | Часть I  Раздел I.2  пункт 9 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определяется условиями проведения настоящего открытого конкурса и должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 6 | Часть II (Проект договора управления многоквартирным домом) | Цена договора управления многоквартирным домом | Лот № 1 –Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 1  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 32,77 руб./кв.м.:  96 737,04 руб./мес.  1 160 844,48 руб./год  Размер платы за коммунальные услуги:  174 379,84 руб./мес.  2 092 558,08 руб./год |
| 7 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Характеристики объекта конкурса | Лот -№ 1 в соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 1 к конкурсной документации). |
| 8 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса | Организатор конкурса 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 опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| 9 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Устанавливается 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.  Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса - Часть III, раздел III.2 настоящей конкурсной документации. |
| 10 | Проект договора управления многоквартирным домом | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 11 | Проект договора управления многоквартирным домом | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.  Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным  домом. | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают только фактически выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством и проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 12 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.1. | Участники конкурса | В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель. |
| 13 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.2. | Обязательные требования к участникам конкурса | 1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. |
| 14 | Часть I  Раздел I.2  пункт 3.1. | Форма заявки на участие в конкурсе | Заявка предоставляется по форме и образцу указанной в Части I Раздела I.4. настоящей конкурсной документации. |
| 15 | Раздел I.2  пункт 3.3. | Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе | **1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:**  - наименование/фирменное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - адрес многоквартирного дома;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - 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.  **2) Документы, входящие в состав заявки:**  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. 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. |
| 16 | Раздел I.2  пункт 3.5. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | - сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.  - все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.  - все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).  - все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.  - заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. |
| 17 |  | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте, заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу:  142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, каб. 325  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс: 8(4967)73-55-08  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  Чернышова Татьяна Вячеславовна  Заявки на участие в конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 09:00 до 17:30, пятница – с 09:00 до 15:00, перерыв на обед – с 13:00 до 13:45, до даты окончания срока подачи заявок. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками.  В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, конференц-зал Администрации города. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п. 21 данной Информационной карты.  По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки. |
| 18 | Раздел I.2  пункт 4.5.2. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. | Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе составляет 5% от платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (зависит от срока договора):  Лот № 1 – 1 160 844,48 \* 5% = 58 042,22 руб. |
| 19 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., город Пущино, мкр. «В», дом № 1. НДС не облагается». |
| 20 |  | Место, дата и время вскрытия конвертов на участие в конкурсе  Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе  Место и дата проведения конкурса | 11 часов 00 минут по московскому времени «22» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 00 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 30 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино. |
| 21 | Раздел I.2  пункт 8.1. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 22 | Раздел I.2  пункт 8.2. | Размер и срок предоставления 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 ресурсоснабжающей организации, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу | Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.  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 течение месяца.  Размер обеспечения исполнения обязательств в случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии/ страхование ответственности управляющей организации / залога депозита:  Лот № 1 – г. Пущино, мкр. «В», дом № 1:  0,5\*(96 737,04+174 379,84) = 135 558,44 руб.  Срок действия банковской гарантии / договора страхования / договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения. |
| 23 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Финансовое обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, микрорайон «В» дом № 1 - Лот № 1. НДС не облагается». |
| 24 | Раздел I.2  пункт 7. | Критерии определения победителя конкурса | Победителем конкурса считается лицо предложившее, за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении срока действия договора, 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. |
| 25 | Раздел I.2  пункт 2.5. | Порядок выдачи конкурсной документации | Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме. Конкурсную документацию может получить уполномоченный представитель организации, имеющий при себе в обязательном порядке: заявку на получение конкурсной документации, доверенность на получение конкурсной документации. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. |

**РАЗДЕЛ 1.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Форма заявки на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- 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 1 пункта 1.5.4. раздела I.2. 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 и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

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

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

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов).

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

16. В отношении одного лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

17. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняется на каждый лот.

18. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

19. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

20. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

# **I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом конкурсе

на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия *(наименование Претендента)*

в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
|  | Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
|  | Анкета претендента (участника конкурса) (по форме 1.4.3. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
|  | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России *(для юридических лиц)*. |  |
|  | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России *(для индивидуальных предпринимателей)*. |  |
|  | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; |  |
|  | Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
|  | Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. 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 |  |
|  |  |  |
|  | ***Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом*** |  |

**I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 1**

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом, в качестве условия договора

управления многоквартирным домом, способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

М.П.

**I.4.3. ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА**

**(УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:**   *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц)/***Ф.И.О. претендента (участника конкурса) - физического лица** |  |
| 1. **Регистрационные данные:**    1. Дата, место и орган регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя (*на основании Свидетельства о государственной регистрации*)   **Паспортные данные для претендента (участника конкурса) – физического лица** |  |
| 1. Учредители (перечислить наименование и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ – выписка из реестра акционеров отдельным документом) *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор)*(для юридических лиц)    1. Срок деятельности (с учетом правопреемственности)    2. Размер уставного капитала (для юридических лиц)    3. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| **ИНН, КПП. ОГРН, ОКПО** претендента (участника конкурса) |  |

*Примечание:*

*Вышеуказанные данные могут быть, по усмотрению претендента (участника конкурса), подтверждены путем предоставления следующих документов:*

*- Устав, положение, учредительный договор;*

*- Свидетельство о государственной регистрации;*

*- Информационное письмо об учете в ЕГРПО;*

*- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.*

|  |  |
| --- | --- |
| **4. Юридический адрес/место жительства претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| 1. **Почтовый адрес претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| 1. **Банковские реквизиты:**    1. Наименование обслуживающего банка    2. Расчетный счет    3. Корреспондентский счет    4. Код БИК |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

*Примечание:*

*Должна быть представлена информация обо всех открытых счетах.*

*Вышеуказанные банные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Сведения о выданных претенденту (участнику конкурса) лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом** *(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия)* |  |
| 1. **Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах** (о лицах, входящих с претендентом (участником конкурса) в одну группу 9в ред. ст. 105,106 ГК РФ), в том числе об аффилированных лицах ( в соответствии с определением понятия «аффилированного лица» в ст. 4 Федерального закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности» № 948-1 от 22.03.1991г.) |  |

*В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению претендента (участника конкурса) могут быть представлены:*

*- формы №1**«Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;*

*- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);

………………………………………………………………………………………………………….

N. (название документа) (количество страниц в документе).

Претендент (участник конкурса) (уполномоченный представитель)

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

**I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Пущино\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - претендент (участник конкурса):

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

(наименование юридического лица)

доверяет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

представлять интересы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

на конкурсе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 201\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

(руководитель организации – доверителя либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - доверителя)

М.П.

**ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Приложение № 4

**ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ III.1**

Приложение № 1

**РАЗДЕЛ III.2**

Приложение № 2

**ГРАФИК**

**осмотра претендентами (участниками конкурса) объекта конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект конкурса (адрес)** | **Время осмотра объекта, телефон,**  **контактное лицо** |
| **г. Пущино, микрорайон «В»,**  **дом № 1** | **Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 14.00 до 16.00 (по договоренности) телефон: (4967) 73-51-68**  **контактное лицо:**  **Луничев Сергей Борисович**  **Адрес электронной почты: o-g-h@mail.ru** |

Приложение № 1

к конкурсной документации открытого конкурса

по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68, 8(4967) 33-05-64, факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

АКТ

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, г. Пущино, микрорайон «В», дом 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3.Серия, тип постройки 1-447-С

4. Год постройки 1964 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета -

6. Степень фактического износа 42, 4 %

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным подлежащим сносу, ветхим нет

9. Количество этажей 4

1. Количество подъездов 3
2. Наличие подвала нет
3. Наличие цокольного этажа да
4. Наличие мансарды нет

14. Наличие мезонина нет

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

непригодным 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 12992 м.куб.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками

1110+1842.0+202.5+191.8= 3346.3 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1110 м.кв.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) 1842,0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 191,8+202,5=394,3 кв.м.

20. Количество лестниц 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202.5 м.кв

22. Уборочная площадь общих коридоров 191. 8 м.кв.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические подвалы)

446.2 м.кв.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

дома 2455 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом 50:60:0020104:354

26. Класс энергоэффективности здания -

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 | сборный (ж/б блоки) | Состояние удовлетворительное |
| Цоколь | кирпич | Имеется отслоение штукатурки (восточная сторона) |
| Отмостка | бетон | Имеется частичное разрушение отмостки ступеней. |
| Крыльцо | бетон | Имеется частичное разрушение крыльца |
| 2.Наружные и внутренние капитальные стены | панельные | Состояние удовлетворительное |
| 3. Перегородки | панели | Состояние удовлетворительное |
| 4.Перекрытия   * чердачные * междуэтажные   - подвальные (другое) | ж/бетонные | Состояние удовлетворительное |
| 5. Крыша | плоская/мягкая | Состояние удовлетворительное  **№** 309 |
| Козырек над входом в подъезд | бетон | Имеется разрушение козырька (частично) |
| 6. Полы | керамическая плитка | Имеются выбоины в полах (частично) |
| 7. Проемы окна двери | деревянные  деревянные | Имеют отслоение покрасочного слоя. Имеют отслоение покрасочного слоя |
| 8 Отделка внутренняя наружная | окраска по штукатурке без отделки | Потолки и стены имеют отслоение покрасочного слоя  Состояние удовлетворительное |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование -душевая кабина | есть | Состояние удовлетворительное |
| -электроплиты  -телефонные сети и иное оборудование сети проводного радиовещания | нет  есть | Состояние удовлетворительное |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| -сигнализация  -мусоропровод  -лифт  -вентиляция | Нет  Нет  Нет  Есть | Состояние удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  -электроснабжение  -горячее водоснабжение  -водоотведение  -газоснабжение  -отопление (от сети городской котельной) | централизованное  централизованное  централизованное  централизованное  централизованное | Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное |

Приложение № 2

к конкурсной документации

открытого конкурса

по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68,

8(4967) 33-05-64,

факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**Перечень работ и услуг по**

**содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу:**

**Московская область, г.Пущино, микрорайон «В», дом № 1.**

**Площадь жилых помещений – 1110,0 кв.м., площадь нежилых помещений–1842,0 кв.м**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 82537,92 | 2,33 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного**  **дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего пользования дома** | 210418,56 | 5,94 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 245134,08 | 6,92 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. |  | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 432172,80 | 12,20 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 162950,40 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **31,99** |

**Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и**

**содержании общего имущества (руб./кв. м в м-ц)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование коммунального ресурса | Стоимость  услуг в месяц на 1 м2 общей площади (руб.) |
| 1. | Холодное водоснабжение | 0,04 |
| 2. | Горячее водоснабжение | 0,25 |
| 3. | Водоотведение | 0,08 |
| 4. | Электроэнергия | 0,41 |
|  | **Итого:** | **0,78** |

**ВСЕГО РАЗМЕР ПЛАТЫ СОСТАВИТ: 32,77 руб. за 1 м2 в месяц.**

Приложение № 4

к конкурсной документации открытого конкурса

по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68, 8(4967) 33-05-64, факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**ЧАСТЬ II.**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

об управлении многоквартирным домом

г. Пущино "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющ\_\_\_ собственником жилого (или нежилого) помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Многоквартирный дом"), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь [ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE20A420034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 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", [Приказом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE4118F6D7A9DF27AE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF6D4A7DB2AAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор (далее –Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#P40) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF7D7A5D179F90225D690A5E4EB6D96D22DA86CB4FE2DB221081BD6I0L) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с [пп. 3.1.2](#P78), [3.1.3](#P82) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир - \_\_\_; количество нежилых помещений - \_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_\_ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вариант при необходимости:

о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 [п. 2.1](#P51) 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N \_\_\_\_) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N \_\_\_\_). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N \_\_\_) [<1>](#P351) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

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

при наличии:

е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;

- радиовещания;

- телевидения;

- видеонаблюдения;

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3](#P82), [3.1.4](#P91) настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора ([пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [п. п. 4.6](#P217), [4.7](#P218) настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ 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 течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее \_\_ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [п. 4.17](#P233) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N \_\_\_\_) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее \_\_\_\_ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разд. 4](#P201) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее \_\_\_\_-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за \_\_\_\_ дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается 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) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере \_\_\_\_\_\_\_ годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая ([пп. 3.1.34](#P137), [3.1.35](#P138) настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья 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 помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.39. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного/муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.40. В качестве гарантии обеспечения обязательств по настоящему Договору выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

Обеспечение исполнение 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 договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями ([ст. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([разд. 6](#P248) Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением [пп. 3.1.39](#P142) настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#P214) настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1](#P204) - [4.2](#P208) настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N \_\_\_), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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, т.е. 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, 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 в Многоквартирном доме;

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 в порядке согласно Закону Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области";

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение \_\_\_\_ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов 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 (Собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за 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, 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 невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [п. 4.13](#P228) 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](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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 предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пп. 3.1.29](#P128) настоящего Договора, а также предложений по [пп. 3.1.16](#P115) и [3.1.42](#P152) настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с [пп. 3.1.45](#P155) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2AAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [289](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2DAA2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BAB27034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [39](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BA427034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Цена Договора определяется из расчета платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, определена по результатам проведения конкурса и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [пп. 3.1.33](#P132) настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#P217) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с [п. 5.4](#P244) настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N \_\_\_ и N \_\_\_ к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно [пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, и Приложением N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N \_\_\_).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#P244) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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.

5.4. 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 Собственника реального ущерба.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [п. 5.5](#P245) настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее \_ 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 [п. п. 6.2](#P261) - [6.5](#P268) настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разд. 5](#P238) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости 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, 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.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору (более \_\_\_\_\_ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с [п. 6.2](#P261) настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#P297) настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. 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 обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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 \_\_\_\_\_ год(а) [<2>](#P352) и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:

10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;

10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_ Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.3. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.7. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: Собственник (представитель):

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

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

Информация для сведения:

<2> Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [ч. 1 ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A461AEFF22F8724C4F641686ED999C479A93DDD5IFL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [ч. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A46DA8F57DFD675D17681E91F39D865B9892DDI5L) и [13 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [ч. 14 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAD23034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном

доме по адресу [<1>](#P408):

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

(адрес многоквартирного дома)

Номер государственной регистрации \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Литера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Подземная этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее имущество в многоквартирном доме

Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номера на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По состоянию на "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименования \_\_\_\_\_\_\_\_  Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество помещений, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт.  (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей \_\_\_ шт.  Материал лестничных маршей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал балясин \_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  - лестничных маршей \_\_\_ шт.;  - ограждений \_\_\_ шт.;  - балясин \_\_\_ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт \_\_\_ шт.;  - иных шахт \_\_\_ шт.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Количество иных шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Коридоры | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_ | Количество коридоров, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Технические этажи | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента: \_\_\_  Количество продухов \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество продухов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов \_\_\_ шт.  Площадь стен в подъездах \_\_\_ кв. м  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ шт.  Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен \_\_\_ кв. м  Материал стен и перегородок \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м.  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Наружные стены и перегородки | Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ тыс. кв. м  Длина межпанельных швов \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Площадь стен, требующих утепления, \_\_\_ кв. м.  Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ м |
| Перекрытия | Количество этажей \_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | Площадь перекрытий, требующих ремонта, \_\_\_ кв. м (указать вид работ).  Площадь перекрытий, требующих утепления, \_\_\_ кв. м |
| Крыши | Количество \_\_\_ шт.  Вид кровли \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли \_\_\_\_\_\_  Площадь кровли \_\_\_ кв. м  Протяженность свесов \_\_\_ м  Площадь свесов \_\_\_ кв. м  Протяженность ограждений \_\_\_ м | Характеристика состояния \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать:  - площадь крыши, требующей капитального ремонта, \_\_ кв. м;  - площадь крыши, требующей текущего ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество \_\_\_ шт.  В том числе:  грузовых \_\_\_ шт.  Марки лифтов \_\_\_  Грузоподъемность \_\_\_ т  Площадь кабин \_\_\_ кв. м | Количество лифтов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - капитального ремонта, \_\_ шт.;  - текущего ремонта, \_\_\_ шт. |
| Мусоропровод | Количество \_\_\_ шт.  Длина ствола \_\_\_ м  Количество загрузочных устройств \_\_\_ шт. | Состояние ствола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, \_\_\_ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов \_\_\_ шт.  Материал вентиляционных каналов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность вентиляционных каналов \_\_\_ м  Количество вентиляционных коробов \_\_\_ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество дымовых труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб \_\_\_ шт.  Тип водосточных желобов и водосточных труб \_\_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние)  Протяженность водосточных труб \_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов \_\_\_ м | Количество водосточных желобов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Светильники | Количество \_\_\_ шт. | Количество светильников, требующих замены, \_\_\_ шт.  Количество светильников, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество \_\_\_ шт.  Длина магистрали \_\_\_ м | Длина магистрали, требующей замены, \_\_\_ м.  Количество распределительных щитков, требующих ремонта, \_\_\_ шт. (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина \_\_\_ м | Длина сетей, требующих замены, \_\_\_ м |
| Котлы отопительные | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих ремонта, \_\_\_ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Бойлерные (теплообменники) | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество \_\_\_ шт.  Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество \_\_\_ шт.  Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Калориферы | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома | | |
| Общая площадь | Земельного участка \_\_\_\_\_\_ га,  в том числе:  - застройка \_\_\_ га;  - асфальт \_\_\_ га;  - грунт \_\_\_ га;  - газон \_\_\_ га | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | Деревья \_\_\_ шт.;  кустарники \_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть - перечислить \_\_\_\_\_\_  Ограждения \_\_\_ м  Скамейки \_\_\_ шт.  Столы \_\_\_ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.  Указать дефекты |
| Ливневая сеть | Люки \_\_\_ шт.  Приемные колодцы \_\_\_ шт.  Ливневая канализация:  Тип \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность \_\_\_\_\_ м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

| **N п/п** | **Наименование документа** | | **Количество листов** | **Примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом) | |  |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 4. | Акты осмотра,  проверки  состояния  (испытания) на  соответствие их  эксплуатационных качеств  обязательным  требованиям  безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |  |
| 4.5. механического оборудования |  |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования |  |  |
| 4.9. отдельных конструктивных элементов  Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) |  |  |
| 5. | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007) | |  |  |
| **II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка | |  |  |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | |  |  |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | |  |  |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | |  |  |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | |  |  |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | |  |  |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | |  |  |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | |  |  |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | |  |  |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | |  |  |
| 16. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | |  |  |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 19. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы:  - договоры  - списки  - прочее | |  |  |

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным

домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корп. \_\_\_, площадь жилых

и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_ кв. м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование | Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора) руб. | Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Услуги по управлению домом |  |  |
| 2. | Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома |  | |
| 2.1. | Санитарное содержание общего имущества дома |  | |
|  | Санитарное содержание мест общего пользования дома |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Один раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Два раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта | Один раз в неделю (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов | Шесть раз в неделю (понедельник - суббота) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Два раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода) | Один раз в три месяца (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | Два раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Два раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Один раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | Два раза в год | |
| 2.2. | Санитарное содержание придомовой территории |  | |
|  | Содержание в зимний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Один раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании **(указать критерии или требования к удалению образующейся наледи)** | |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | Один раз в два дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек | По мере образования **(указать требования к удалению образующихся сосулек и снега)** | |
|  | Содержание в летний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | Шесть раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Один раз в два дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | Шесть раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | Шесть раз в неделю | |
|  | Мытье урн | Один раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | Два раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | Один раз за сезон | |
|  | Полив газонов | По мере необходимости | |
| 2.3. | Содержание мусоропроводов |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и проч. | Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| 2.4. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг: |  | |
| 2.5. | Прочие работы по техобслуживанию: |  | |
|  | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) |  | |
|  | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) |  |  |
|  | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| 2.6. | Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства) |  | |
| 3. | Работы по текущему ремонту |  | |
| 4 | ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м в месяц |  | |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год  (руб.) | Стоимость на1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц) | Гарантийный срок на  выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав  работ |
| 1 | Фундаменты | | | | | |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Стены и перегородки | | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических  этажах, чердаках |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Внешние части Многоквартирного дома,  включая межпанельные швы |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | В подъездах и иных  помещениях общего пользования, мусорные камеры |  |  |  |  |  |
| 2.3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Перекрытия | | | | | |
| 5.1 |  |  |  |  |  |  |
| 5.2 |  |  |  |  |  |  |
| 5.3 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | | |
| 6.1 |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Крыши | | | | | |
| 7.1 |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 |  |  |  |  |  |  |
| 7.3 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | | |
| 8.1 |  |  |  |  |  |  |
| 8.2 |  |  |  |  |  |  |
| 8.3 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Окна, двери в помещениях общего пользования | | | | | |
| 9.1 |  |  |  |  |  |  |
| 9.2 |  |  |  |  |  |  |
| 9.3 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Лестницы | | | | | |
| 10.1 |  |  |  |  |  |  |
| 10.2 |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Печи, котлы | | | | | |
| 11.1 |  |  |  |  |  |  |
| 11.2 |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 12.1 |  |  |  |  |  |  |
| 12.2 |  |  |  |  |  |  |
| 12.3 |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | | |
| 13.1 |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 |  |  |  |  |  |  |
| 13.3 |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Канализация | | | | | |
| 14.1 |  |  |  |  |  |  |
| 14.2 |  |  |  |  |  |  |
| 14.3 |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Системы газоснабжения | | | | | |
| 15.1 |  |  |  |  |  |  |
| 15.2 |  |  |  |  |  |  |
| 15.3 |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного  участка | | | | | |
| 16.1 |  |  |  |  |  |  |
| 16.2 |  |  |  |  |  |  |
| 16.3 |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Системы теплоснабжения | | | | | |
| 17.1 |  |  |  |  |  |  |
| 17.2 |  |  |  |  |  |  |
| 17.3 |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | | |
| 18.1 |  |  |  |  |  |  |
| 18.2 |  |  |  |  |  |  |
| 18.3 |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Лифты | | | | | |
| 19.1 |  |  |  |  |  |  |
| 19.2 |  |  |  |  |  |  |
| 19.3 |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | | |
| 20.1 |  |  |  |  |  |  |
| 20.2 |  |  |  |  |  |  |
| 20.3 |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Объекты внешнего благоустройства | | | | | |
| 21.1 |  |  |  |  |  |  |
| 21.2 |  |  |  |  |  |  |
| 21.3 |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Сведения о доле Собственниках в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **ФИО**  **Собственника** | **N квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ** | **Этаж** | **Общая площадь**  **квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ**  **(кв. м)** | **Жилая площадь**  **квартиры (кв. м.)** | **Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И

СОБСТЕННИКА

|  |  |
| --- | --- |
| **Ответственность сторон** | |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно). | От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование. |
| Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту. | Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулировочные краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту) |
| Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков.  Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт. | Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире.  Примечание: счетчик должен быть опломбирован. |
| Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк. | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка. |
| Общие системы пожаротушения, пожарооповещения и дымоудаления. | Внутриквартирные датчики задымления. |
| Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии. | Домофон. От вводной коробки. |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность\***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Требования к качеству коммунальных услуг** | | **Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества** | | **Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества** |
| **1. Холодное водоснабжение** | | | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали -24 часа | | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды -размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0, 1 МПа (1 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **2. Горячее водоснабжение** | | | | |
| 2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С | | а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С -оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:' а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,1 5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| **5. Газоснабжение** | | | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления \* коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:  а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) | |
| **6. Отопление** | | | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:  а) не более 24 часов (суммарно) I течение одного месяца;  б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С,  в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12до10°С,  г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:  а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20(+22)°С  б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000  Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:  а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;  б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления | |
| 6.3. Давление во внугридомовой системе отопления:  а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)  б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);  в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внугридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

**Примечания**:

1)В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования; обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условий выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

.

**Расчет стоимости коммунальных услуг в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса и расположенным по адресу:**

**г. Пущино, мкр. «В», дом № 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** | **вид платежа** | **группа потребителей** | **тариф с 01 января 2018 г** | **тариф с 01 июля 2018 г** | **тариф с 01 января 2019 г** | **среднее количество за месяц** | **количество за год** | **сумма за месяц (руб. с НДС)** | **сумма за год (руб. с НДС)** |
| 1 | **г. Пущино, микрорайон "В",**  **дом № 1** | ХВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 303,6 м3 | 3643,2м3 | 6 604,06 | 79 248,70 |
| ХВС для ГВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 212,49 м3 | 2 549,88 м3 | 4 622,19 | 55 466,26 |
| Подогрев | население | 2107,36 руб/м3 с НДС | 2177,45 руб/м3 с НДС | 2214,36 руб/м3 с НДС | 14,55 Гкал | 179,6 Гкал | 31 605,41 | 379 264,97 |
| Водоотведение | население | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,04 руб/м3 с НДС | 447,83 м3 | 5373,98 м3 | 10 304,57 | 124 178,79 |
| Отопление | население | 2107,36 руб/Гкал с НДС | 2177,45 руб/Гкал с НДС | 2214,36 руб/Гкал с НДС | 59,52 Гкал | 714,24 Гкал | 97 762,12 | 1 173 145,45 |
| Электроэнергия | население | 3,53 руб./кВтч | 3,71 руб./кВтч | 3,77 руб./кВтч | 5963 кВтч | 71556 кВтч | 21 860,51 | 262 326,08 |
| **Итого по дому:** | |  |  |  |  |  |  |  | **172 758,86** | **2 073 630,25** |

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. руководителя Администрации | А.С. Воробьев |

Приложение № 2 к постановлению

Администрации городского округа Пущино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Воробьев

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Конкурсная документация**

Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу:

Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 2

(Лот № 2)

**Организатор конкурса:**

**Администрация городского округа Пущино**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2019 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

РАЗДЕЛI.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

I.4.3. ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ -ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ III.1 АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.2 ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.3 ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

ГРАФИК ОСМОТРА МКД

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**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;

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

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

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

**Организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решения о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование**

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**1.2. Организатор конкурса**

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3.Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**1.3. Форма конкурса:**

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Предмет конкурса:**

**Лот № 2 - право заключения договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом № 2.**

**1.5. Требования к участникам конкурса**

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

* 1. **Расходы на участие в конкурсе**

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

**1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе**

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Часть 1*** | ***Конкурс*** |
| Раздел 1.1 | Термины, используемые в конкурсной документации |
| Раздел 1.2 | Общие условия проведения конкурса |
| Раздел 1.3 | Информационная карта конкурса |
| Раздел 1.4 | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами |
| 1.4.1. | Форма описи документов |
| 1.4.2. | Форма заявки на участие в конкурсе |
| 1.4.3. | Форма анкеты участника конкурса |
| 1.4.4. | Форма доверенности |
| 1.4.5. | Форма договора обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| ***Часть 2*** | ***Проект договора управления многоквартирным домом*** |
| ***Часть 3*** | ***Техническая часть конкурсной документации.*** |
|  |  |

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

**2.2. Разъяснения положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________). с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней, с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса опубликовывается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляется заказными письмами или в форме электронных сообщений всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**2.4. Отказ от проведения конкурса**

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

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней, с даты принятия такого решения, обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) 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.

**2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации**

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в Информационной карте конкурса Часть I. раздел I.3. настоящей конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**3.1. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме указанной в настоящей конкурсной документации.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

**3.3.Состав заявки на участие в конкурсе**

3.3.1. 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 требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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 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.

**3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части 1 раздел 1.4.2. настоящей конкурсной документации. Заявка должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

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

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

**3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

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

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

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

**4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе согласно сроку, месту, времени и порядку, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. 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.

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса.

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, индивидуальный код, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору конкурса.

4.1.7. Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: (адрес МКД в соответствии с лотом) Лот №\_\_\_\_».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.12. 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 Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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.

**4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе**

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

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

4.2.5. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование претендента, либо конверт не запечатан и не зарегистрирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.2.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

**4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

4.3.1. Претендент может 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.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.3.7. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

**4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса, конверты с заявками на участие в конкурсе не вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о заявках, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. 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.

**4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

4.5.1. В извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в соответствующей сумме на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

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

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела. В случае если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам, подавшим конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются победителю конкурса при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного победителем конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

**5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

5.1.1. 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.

5.1.2. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

5.1.4. 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.

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________) - в день его подписания.

5.1.6. 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.

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

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

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

**5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

6.1.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.1.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________)организатором конкурса.

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

6.1.6. 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.

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

6.1.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

**7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

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

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.4. Участники конкурса имеют право предложить больший объем услуг (увеличить кратность), чем предусмотрено в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.5. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости 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.

7.1.6. Указанный в п. 7.1.5. 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.

7.1.7. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования предусмотренные пунктом 7.1.7. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.6.- 7.1.7. настоящего раздела.

7.1.9. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги предусмотренные конкурсной документацией сроки, 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.

7.1.10. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.2. 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.

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

7.1.12. 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 перечни 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 конкурсной документации.

7.1.13. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а так же обеспечение исполнение обязательств.

7.1.14. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.15. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.1.16. 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.

7.1.17. 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 путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме,- на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а так же путем размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, результатах открытого конкурса и об условиях договора управления.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

**8.1. Срок заключения договора**

8.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть II. настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

8.1.2. 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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений МКД договоров управления.

8.1.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.5. 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.

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

8.1.7. 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.

**8.2.Обеспечение исполнения обязательств**

8.2.1. Если в соответствии с [Информационной картой конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН) установлено требование обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности управляющей организации или залога депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму указанную в Информационной карте конкурса.

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

8.2.3. 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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

**,**

где:

****- размер обеспечения исполнения обязательств;

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

- 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;

- 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](consultantplus://offline/ref=E98E2C775B84685796200F446FCC67F6BF2EE0232B4DDD4F1FDF317E4197D4FDEE0C9B95CAuEU) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.4. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации и покрывать все обязанности управляющей организации по всем оказываемым услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом, со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

8.2.8. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

**9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

10.1. Участник конкурса после опубликования или 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.

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

|  |
| --- |
| РАЗДЕЛ I.3**. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА** |

Следующая информация и данные для конкурса изменяют и/или дополняют положения Раздела I.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе I.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Извещении и настоящей Информационной карте, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Ссылка на раздел,***  ***пункт настоящей конкурсной документации*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Часть I Раздел 1.2  пункт 1.2. | Наименование организатора конкурса | Администрация городского округа Пущино  Почтовый адрес: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс:  8(4967) 73-55-08  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  тел.: 8(4967) 73-51-68  Чернышова Татьяна Вячеславовна  тел.: 8(4967) 33-05-64 |
| 2 | пункт 1.3. | Форма конкурса | Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. |
| 3 | пункт 1.4. | Предмет конкурса. | Лот № 2 - право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 2 |
| 4 | п.10 проекта договора управления многоквартирным домом | Срок действия договора управления многоквартирным домом | 10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в силу с момента подписания Сторонами.  10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:  10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  10.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;  10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;  10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;  10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. |
| 5 | Часть I  Раздел I.2  пункт 9 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определяется условиями проведения настоящего открытого конкурса и должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 6 | Часть II (Проект договора управления многоквартирным домом) | Цена договора управления многоквартирным домом | Лот № 2 –Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 2  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 25,31 руб./кв.м.:  83 107,92 руб./мес.  997 294,99 руб./год  Размер платы за коммунальные услуги:  190 350,50 руб./мес.  2 284 206,00 руб./год. |
| 7 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Характеристики объекта конкурса | Лот -№ 2 в соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 1 к конкурсной документации). |
| 8 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса | Организатор конкурса 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 опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| 9 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Устанавливается 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.  Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса - Часть III, раздел III.2 настоящей конкурсной документации. |
| 10 | Проект договора управления многоквартирным домом | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 11 | Проект договора управления многоквартирным домом | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.  Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным  домом. | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают только фактически выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством и проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 12 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.1. | Участники конкурса | В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель. |
| 13 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.2. | Обязательные требования к участникам конкурса | 1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. |
| 14 | Часть I  Раздел I.2  пункт 3.1. | Форма заявки на участие в конкурсе | Заявка предоставляется по форме и образцу указанной в Части I Раздела I.4. настоящей конкурсной документации. |
| 15 | Раздел I.2  пункт 3.3. | Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе | **1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:**  - наименование/фирменное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - адрес многоквартирного дома;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - 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.  **2) Документы, входящие в состав заявки:**  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. 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. |
| 16 | Раздел I.2  пункт 3.5. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | - Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.  - Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.  - Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).  - Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.  -Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. |
| 17 |  | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте, заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу:  142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, каб. 325  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс: 8(4967)73-55-08  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  Чернышова Татьяна Вячеславовна  Заявки на участие в конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 09:00 до 17:30, пятница – с 09:00 до 15:00, перерыв на обед – с 13:00 до 13:45, до даты окончания срока подачи заявок. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками.  В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, конференц-зал Администрации города. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п. 21 данной Информационной карты.  По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки. |
| 18 | Раздел I.2  пункт 4.5.2. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. | Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе составляет 5% от платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (зависит от срока договора):  Лот № 2 – 997 294,99 \* 5% = 49 864,75 руб. |
| 19 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., город Пущино, мкр. «В», дом № 2. НДС не облагается». |
| 20 |  | Место, дата и время вскрытия конвертов на участие в конкурсе  Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе  Место и дата проведения конкурса | 11 часов 00 минут по московскому времени «22» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 00 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 30 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино. |
| 21 | Раздел I.2  пункт 8.1. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 22 | Раздел I.2  пункт 8.2. | Размер и срок предоставления 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 ресурсоснабжающей организации, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу | Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.  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 течение месяца.  Размер обеспечения исполнения обязательств в случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии/ страхование ответственности управляющей организации / залога депозита:  Лот № 2 – г. Пущино, мкр. «В», дом № 2:  0,5\*(190 350,50+83 107,92) = 136 729,21 руб.  Срок действия банковской гарантии / договора страхования / договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения. |
| 23 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Финансовое обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, микрорайон «В» дом № 2 - Лот № 2. НДС не облагается». |
| 24 | Раздел I.2  пункт 7. | Критерии определения победителя конкурса | Победителем конкурса считается лицо предложившее, за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении срока действия договора, 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. |
| 25 | Раздел I.2  пункт 2.5. | Порядок выдачи конкурсной документации | Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме. Конкурсную документацию может получить уполномоченный представитель организации, имеющий при себе в обязательном порядке: заявку на получение конкурсной документации, доверенность на получение конкурсной документации. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. |

**РАЗДЕЛ 1.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Форма заявки на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- 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 1 пункта 1.5.4. раздела I.2. 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 и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

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

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

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов).

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

16. В отношении одного лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

17. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняется на каждый лот.

18. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

19. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

20. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

# **I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 2**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом конкурсе

на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия *(наименование Претендента)*

в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1. | Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
| 2. | Анкета претендента (участника конкурса) (по форме 1.4.3. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
| 3. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России *(для юридических лиц)*. |  |
| 4. | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России *(для индивидуальных предпринимателей)*. |  |
| 5. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; |  |
| 6. | Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
| 7. | Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; |  |
| 8. | Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период |  |
|  |  |  |
|  | ***Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом*** |  |

**I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 2**

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом, в качестве условия договора

управления многоквартирным домом, способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

М.П.

**I.4.3 ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА**

**(УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:**   *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц)/***Ф.И.О. претендента (участника конкурса) - физического лица** |  |
| 1. **Регистрационные данные:**   Дата, место и орган регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя (*на основании Свидетельства о государственной регистрации*)  **Паспортные данные для претендента (участника конкурса) – физического лица** |  |
| 1. Учредители (перечислить наименование и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ – выписка из реестра акционеров отдельным документом) *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор)*(для юридических лиц)   Срок деятельности (с учетом правопреемственности)  Размер уставного капитала (для юридических лиц)  Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| **ИНН, КПП. ОГРН, ОКПО** претендента (участника конкурса) |  |

*Примечание:*

*Вышеуказанные данные могут быть, по усмотрению претендента (участника конкурса), подтверждены путем предоставления следующих документов:*

*- Устав, положение, учредительный договор;*

*- Свидетельство о государственной регистрации;*

*- Информационное письмо об учете в ЕГРПО;*

*- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.*

|  |  |
| --- | --- |
| **4. Юридический адрес/место жительства претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| 1. **Почтовый адрес претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| 1. **Банковские реквизиты:**   Наименование обслуживающего банка  Расчетный счет  Корреспондентский счет  Код БИК |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

*Примечание:*

*Должна быть представлена информация обо всех открытых счетах.*

*Вышеуказанные банные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.*

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Сведения о выданных претенденту (участнику конкурса) лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом** *(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия)* |  |
| 1. **Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах** (о лицах, входящих с претендентом (участником конкурса) в одну группу 9в ред. ст. 105,106 ГК РФ), в том числе об аффилированных лицах (в соответствии с определением понятия «аффилированного лица» в ст. 4 Федерального закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности» № 948-1 от 22.03.1991г.) |  |

*В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению претендента (участника конкурса) могут быть представлены:*

*- формы №1**«Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;*

*- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);

………………………………………………………………………………………………………….

N. (название документа) (количество страниц в документе).

Претендент (участник конкурса) (уполномоченный представитель)

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

**I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Пущино\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - претендент (участник конкурса):

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

(наименование юридического лица)

доверяет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

представлять интересы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

на конкурсе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 201\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

(руководитель организации – доверителя либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - доверителя)

М.П.

**ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Приложение № 4

**ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ III.1**

Приложение № 1

**РАЗДЕЛ III.2**

Приложение № 2

**ГРАФИК**

**осмотра претендентами (участниками конкурса) объекта конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект конкурса (адрес)** | **Время осмотра объекта, телефон,**  **контактное лицо** |
| **г. Пущино, микрорайон «В»,**  **дом № 2** | **Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 14.00 до 16.00 (по договоренности) телефон: (4967) 73-51-68**  **контактное лицо:**  **Луничев Сергей Борисович**  **Адрес электронной почты: o-g-h@mail.ru** |

Приложение № 1

к конкурсной документации

открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68,

8(4967) 33-05-64,

факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**АКТ**

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, г.Пущино, микрорайон «В», дом № 2.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки 1-447-С
4. Год постройки 1964 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа 42,4
7. Год последнего капитального ремонта 1991 г
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным подлежащим

сносу нет

1. Количество этажей 4
2. Количество подъездов 3
3. Наличие подвала нет
4. Наличие цокольного этажа да
5. Наличие мансарды нет
6. Наличие мезонина нет
7. Количество квартир 51
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
9. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

непригодным для проживания нет

1. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием

реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для  
проживания) нет

1. Строительный объем 10036 куб. м.
2. 20.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными  
клетками 944,4+23 39,2+171.8+190.5= 3645,9кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 944,4 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) 2339,2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества

1. в многоквартирном доме 362,3 кв. м.
2. Количество лестниц 1 шт.
3. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

171,8 кв. м.

1. Уборочная площадь общих коридоров 190.5 кв.м.
2. Уборочная площадь других помещений общего пользования (*технические подвалы}*

104,4 \_ кв.м.

1. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

дома 2085 кв.м.

1. Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом

28. Класс энергоэффективности здания нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | сборный (ж/б блоки) | При визуальном осмотре состояние удовлетворительное, дефектов не выявлено |
| Цоколь | кирпич | Имеется отслоение штукатурки и плесень (восточная сторона) |
| Отмостка | бетон | Имеется частичное разрушение отмостки |
| 2.Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Состояние удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпич | Состояние удовлетворительное |
| 4.Перекрытия   * чердачные * междуэтажные * подвальные | ж/бетонные плиты | При визуальном осмотре состояние удовлетворительное, дефектов не выявлено |
| 5. Крыша | плоская/мягкая | Состояние удовлетворительное |
| б.Козырек | ж/бетонная плита | Козырек над входом в подъезд/ имеет протечки. |
| 6. Полы | керамическая плитка | Имеются выбоины (частично) |
| 7. Проемы окна двери | деревянные  деревянные | Имеется отслоение покрасочного слоя |
| 8 Отделка внутренняя наружная | окраска по штукатурке без отделки | Потолки и стены имеют отслоение покрасочного слоя  Состояние удовлетворительное |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование -ванны, душевая кабина | есть | Состояние удовлетворительное |
| -электроплиты | есть | Состояние удовлетворительное |
| -телефонные сети и иное оборудование сети проводного радиовещания -сигнализация | есть | Состояние удовлетворительное |
| -мусоропровод  -лифт  -вентиляция | нет  нет  есть | Состояние удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  -электроснабжение  - холодное водоснабжение  - горячее водоснабжение  -водоотведение  - отопление (от сети городской котельной)  - газоснабжение | централизованное  централизованное централизованное  централизованное  отсутствует | Системы инженерных коммуникаций (горячего, холодного. Водоснабжения, отопления, канализация сильно изношены и находятся в ограниченно-работоспособном состоянии) |

Приложение № 2

к конкурсной документации открытого

конкурса по отбору управляющей организации

на право заключения договора управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68, 8(4967) 33-05-64, факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**Перечень работ и услуг по**

**содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу:**

**Московская область, г. Пущино, микрорайон «В», дом № 2.**

**Площадь жилых помещений – 944,4 кв.м., площадь нежилых помещений –2339,2 кв.м**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 73683,98 | 1,87 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного**  **дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего пользования дома** | 125302,18 | 3,18 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 204502,61 | 5,19 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с  осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных  осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 390879,74 | 9,92 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 181254,72 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **24,76** |

**Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и**

**содержании общего имущества (руб./кв. м в м-ц)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование коммунального ресурса | Стоимость  услуг в месяц на 1 м2 общей площади (руб.) |
| 1. | Холодное водоснабжение | 0,03 |
| 2. | Горячее водоснабжение | 0,21 |
| 3. | Водоотведение | 0,07 |
| 4. | Электроэнергия | 0,24 |
|  | **Итого:** | **0,55** |

**ВСЕГО РАЗМЕР ПЛАТЫ СОСТАВИТ: 25,31 руб. за 1 м2 в месяц.**

Приложение № 4

к конкурсной документации открытого

конкурса по отбору управляющей организации

на право заключения договора управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68,

8(4967) 33-05-64, факс

8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**ЧАСТЬ II.**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

об управлении многоквартирным домом

г. Пущино "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющ\_\_\_ собственником жилого (или нежилого) помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Многоквартирный дом"), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь [ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE20A420034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 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", [Приказом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE4118F6D7A9DF27AE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF6D4A7DB2AAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор (далее –Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#P40) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF7D7A5D179F90225D690A5E4EB6D96D22DA86CB4FE2DB221081BD6I0L) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с [пп. 3.1.2](#P78), [3.1.3](#P82) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир - \_\_\_; количество нежилых помещений - \_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_\_ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вариант при необходимости:

о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 [п. 2.1](#P51) 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N \_\_\_\_) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N \_\_\_\_). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N \_\_\_) [<1>](#P351) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

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

при наличии:

е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;

- радиовещания;

- телевидения;

- видеонаблюдения;

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3](#P82), [3.1.4](#P91) настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора ([пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [п. п. 4.6](#P217), [4.7](#P218) настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ 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 течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее \_\_ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [п. 4.17](#P233) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N \_\_\_\_) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее \_\_\_\_ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разд. 4](#P201) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее \_\_\_\_-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за \_\_\_\_ дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается 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) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере \_\_\_\_\_\_\_ годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая ([пп. 3.1.34](#P137), [3.1.35](#P138) настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья 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 помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.39. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного/муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.40. В качестве гарантии обеспечения обязательств по настоящему Договору выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

Обеспечение исполнение 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 договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями ([ст. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([разд. 6](#P248) Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением [пп. 3.1.39](#P142) настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#P214) настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1](#P204) - [4.2](#P208) настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N \_\_\_), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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, т.е. 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, 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 в Многоквартирном доме;

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 в порядке согласно Закону Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области";

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение \_\_\_\_ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов 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 (Собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за 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, 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 невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [п. 4.13](#P228) 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](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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 предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пп. 3.1.29](#P128) настоящего Договора, а также предложений по [пп. 3.1.16](#P115) и [3.1.42](#P152) настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с [пп. 3.1.45](#P155) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2AAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [289](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2DAA2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BAB27034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [39](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BA427034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Цена Договора определяется из расчета платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, определена по результатам проведения конкурса и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [пп. 3.1.33](#P132) настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#P217) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с [п. 5.4](#P244) настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N \_\_\_ и N \_\_\_ к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно [пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, и Приложением N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N \_\_\_).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#P244) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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.

5.4. 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 Собственника реального ущерба.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [п. 5.5](#P245) настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее \_ 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 [п. п. 6.2](#P261) - [6.5](#P268) настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разд. 5](#P238) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости 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, 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.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору (более \_\_\_\_\_ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с [п. 6.2](#P261) настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#P297) настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. 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 обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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 \_\_\_\_\_ год(а) [<2>](#P352) и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:

10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;

10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_ Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.3. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.7. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: Собственник (представитель):

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

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

Информация для сведения:

<2> Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [ч. 1 ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A461AEFF22F8724C4F641686ED999C479A93DDD5IFL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [ч. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A46DA8F57DFD675D17681E91F39D865B9892DDI5L) и [13 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [ч. 14 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAD23034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном

доме по адресу [<1>](#P408):

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

(адрес многоквартирного дома)

Номер государственной регистрации \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Литера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Подземная этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее имущество в многоквартирном доме

Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номера на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По состоянию на "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименования \_\_\_\_\_\_\_\_  Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество помещений, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт.  (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей \_\_\_ шт.  Материал лестничных маршей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал балясин \_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  - лестничных маршей \_\_\_ шт.;  - ограждений \_\_\_ шт.;  - балясин \_\_\_ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт \_\_\_ шт.;  - иных шахт \_\_\_ шт.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Количество иных шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Коридоры | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_ | Количество коридоров, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Технические этажи | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента: \_\_\_  Количество продухов \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество продухов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов \_\_\_ шт.  Площадь стен в подъездах \_\_\_ кв. м  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ шт.  Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен \_\_\_ кв. м  Материал стен и перегородок \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м.  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Наружные стены и перегородки | Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ тыс. кв. м  Длина межпанельных швов \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Площадь стен, требующих утепления, \_\_\_ кв. м.  Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ м |
| Перекрытия | Количество этажей \_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | Площадь перекрытий, требующих ремонта, \_\_\_ кв. м (указать вид работ).  Площадь перекрытий, требующих утепления, \_\_\_ кв. м |
| Крыши | Количество \_\_\_ шт.  Вид кровли \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли \_\_\_\_\_\_  Площадь кровли \_\_\_ кв. м  Протяженность свесов \_\_\_ м  Площадь свесов \_\_\_ кв. м  Протяженность ограждений \_\_\_ м | Характеристика состояния \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать:  - площадь крыши, требующей капитального ремонта, \_\_ кв. м;  - площадь крыши, требующей текущего ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество \_\_\_ шт.  В том числе:  грузовых \_\_\_ шт.  Марки лифтов \_\_\_  Грузоподъемность \_\_\_ т  Площадь кабин \_\_\_ кв. м | Количество лифтов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - капитального ремонта, \_\_ шт.;  - текущего ремонта, \_\_\_ шт. |
| Мусоропровод | Количество \_\_\_ шт.  Длина ствола \_\_\_ м  Количество загрузочных устройств \_\_\_ шт. | Состояние ствола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, \_\_\_ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов \_\_\_ шт.  Материал вентиляционных каналов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность вентиляционных каналов \_\_\_ м  Количество вентиляционных коробов \_\_\_ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество дымовых труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб \_\_\_ шт.  Тип водосточных желобов и водосточных труб \_\_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние)  Протяженность водосточных труб \_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов \_\_\_ м | Количество водосточных желобов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Светильники | Количество \_\_\_ шт. | Количество светильников, требующих замены, \_\_\_ шт.  Количество светильников, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество \_\_\_ шт.  Длина магистрали \_\_\_ м | Длина магистрали, требующей замены, \_\_\_ м.  Количество распределительных щитков, требующих ремонта, \_\_\_ шт. (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина \_\_\_ м | Длина сетей, требующих замены, \_\_\_ м |
| Котлы отопительные | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих ремонта, \_\_\_ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Бойлерные (теплообменники) | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество \_\_\_ шт.  Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество \_\_\_ шт.  Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Калориферы | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома | | |
| Общая площадь | Земельного участка \_\_\_\_\_\_ га,  в том числе:  - застройка \_\_\_ га;  - асфальт \_\_\_ га;  - грунт \_\_\_ га;  - газон \_\_\_ га | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | Деревья \_\_\_ шт.;  кустарники \_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть - перечислить \_\_\_\_\_\_  Ограждения \_\_\_ м  Скамейки \_\_\_ шт.  Столы \_\_\_ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.  Указать дефекты |
| Ливневая сеть | Люки \_\_\_ шт.  Приемные колодцы \_\_\_ шт.  Ливневая канализация:  Тип \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность \_\_\_\_\_ м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

| **N п/п** | **Наименование документа** | | **Количество листов** | **Примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом) | |  |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 4. | Акты осмотра,  проверки  состояния  (испытания) на  соответствие их  эксплуатационных качеств  обязательным  требованиям  безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |  |
| 4.5. механического оборудования |  |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования |  |  |
| 4.9. отдельных конструктивных элементов  Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) |  |  |
| 5. | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007) | |  |  |
| **II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка | |  |  |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | |  |  |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | |  |  |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | |  |  |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | |  |  |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | |  |  |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | |  |  |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | |  |  |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | |  |  |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | |  |  |
| 16. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | |  |  |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 19. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы:  - договоры  - списки  - прочее | |  |  |

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным

домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корп. \_\_\_, площадь жилых

и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_ кв. м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование | Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора) руб. | Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Услуги по управлению домом |  |  |
| 2. | Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома |  | |
| 2.1. | Санитарное содержание общего имущества дома |  | |
|  | Санитарное содержание мест общего пользования дома |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Один раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Два раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта | Один раз в неделю (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов | Шесть раз в неделю (понедельник - суббота) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Два раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода) | Один раз в три месяца (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | Два раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Два раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Один раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | Два раза в год | |
| 2.2. | Санитарное содержание придомовой территории |  | |
|  | Содержание в зимний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Один раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании **(указать критерии или требования к удалению образующейся наледи)** | |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | Один раз в два дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек | По мере образования **(указать требования к удалению образующихся сосулек и снега)** | |
|  | Содержание в летний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | Шесть раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Один раз в два дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | Шесть раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | Шесть раз в неделю | |
|  | Мытье урн | Один раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | Два раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | Один раз за сезон | |
|  | Полив газонов | По мере необходимости | |
| 2.3. | Содержание мусоропроводов |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и проч. | Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| 2.4. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг: |  | |
| 2.5. | Прочие работы по техобслуживанию: |  | |
|  | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) |  | |
|  | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) |  |  |
|  | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| 2.6. | Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства) |  | |
| 3. | Работы по текущему ремонту |  | |
| 4 | ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м в месяц |  | |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год  (руб.) | Стоимость на1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц) | Гарантийный срок на  выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав  работ |
| 1 | Фундаменты | | | | | |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Стены и перегородки | | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических  этажах, чердаках |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Внешние части Многоквартирного дома,  включая межпанельные швы |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | В подъездах и иных  помещениях общего пользования, мусорные камеры |  |  |  |  |  |
| 2.3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Перекрытия | | | | | |
| 5.1 |  |  |  |  |  |  |
| 5.2 |  |  |  |  |  |  |
| 5.3 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | | |
| 6.1 |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Крыши | | | | | |
| 7.1 |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 |  |  |  |  |  |  |
| 7.3 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | | |
| 8.1 |  |  |  |  |  |  |
| 8.2 |  |  |  |  |  |  |
| 8.3 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Окна, двери в помещениях общего пользования | | | | | |
| 9.1 |  |  |  |  |  |  |
| 9.2 |  |  |  |  |  |  |
| 9.3 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Лестницы | | | | | |
| 10.1 |  |  |  |  |  |  |
| 10.2 |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Печи, котлы | | | | | |
| 11.1 |  |  |  |  |  |  |
| 11.2 |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 12.1 |  |  |  |  |  |  |
| 12.2 |  |  |  |  |  |  |
| 12.3 |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | | |
| 13.1 |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 |  |  |  |  |  |  |
| 13.3 |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Канализация | | | | | |
| 14.1 |  |  |  |  |  |  |
| 14.2 |  |  |  |  |  |  |
| 14.3 |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Системы газоснабжения | | | | | |
| 15.1 |  |  |  |  |  |  |
| 15.2 |  |  |  |  |  |  |
| 15.3 |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного  участка | | | | | |
| 16.1 |  |  |  |  |  |  |
| 16.2 |  |  |  |  |  |  |
| 16.3 |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Системы теплоснабжения | | | | | |
| 17.1 |  |  |  |  |  |  |
| 17.2 |  |  |  |  |  |  |
| 17.3 |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | | |
| 18.1 |  |  |  |  |  |  |
| 18.2 |  |  |  |  |  |  |
| 18.3 |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Лифты | | | | | |
| 19.1 |  |  |  |  |  |  |
| 19.2 |  |  |  |  |  |  |
| 19.3 |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | | |
| 20.1 |  |  |  |  |  |  |
| 20.2 |  |  |  |  |  |  |
| 20.3 |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Объекты внешнего благоустройства | | | | | |
| 21.1 |  |  |  |  |  |  |
| 21.2 |  |  |  |  |  |  |
| 21.3 |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Сведения о доле Собственниках в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **ФИО**  **Собственника** | **N квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ** | **Этаж** | **Общая площадь**  **квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ**  **(кв. м)** | **Жилая площадь**  **квартиры (кв. м.)** | **Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И

СОБСТЕННИКА

|  |  |
| --- | --- |
| **Ответственность сторон** | |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно). | От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование. |
| Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту. | Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулировочные краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту) |
| Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков.  Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт. | Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире.  Примечание: счетчик должен быть опломбирован. |
| Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк. | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка. |
| Общие системы пожаротушения, пожарооповещения и дымоудаления. | Внутриквартирные датчики задымления. |
| Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии. | Домофон. От вводной коробки. |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность\***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Требования к качеству коммунальных услуг** | | **Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества** | | **Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества** |
| **1. Холодное водоснабжение** | | | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали -24 часа | | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды -размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0, 1 МПа (1 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **2. Горячее водоснабжение** | | | | |
| 2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С | | а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С -оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:' а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,1 5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| **5. Газоснабжение** | | | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления \* коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:  а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) | |
| **6. Отопление** | | | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:  а) не более 24 часов (суммарно) I течение одного месяца;  б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С,  в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12до10°С,  г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:  а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20(+22)°С  б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000  Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:  а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;  б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления | |
| 6.3. Давление во внугридомовой системе отопления:  а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)  б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);  в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внугридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

**Примечания**:

1)В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования; обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условий выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**Расчет стоимости коммунальных услуг в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса и расположенным по адресу:**

**г. Пущино, мкр. «В», дом №2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** | **вид платежа** | **группа потребителей** | **тариф с 01 января 2018 г** | **тариф с 01 июля 2018 г** | **тариф с 01 января 2019 г** | **среднее количество за месяц** | **количество за год** | **сумма за месяц (руб. с НДС)** | **сумма за год (руб. с НДС)** |
| 1 | **г. Пущино, микрорайон "В",**  **дом № 2** | ХВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 360,80 м3 | 4329,6 м3 | 7 848,30 | 94 179,62 |
| ХВС для ГВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 252,53 м3 | 3030,36 м3 | 5 493,16 | 65 917,91 |
| Подогрев | население | 2107,36 руб/м3 с НДС | 2177,45 руб/м3 с НДС | 2214,36 руб/м3 с НДС | 17,29 Гкал | 207,57 Гкал | 37 562,72 | 450 752,65 |
| Водоотведение | население | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,04 руб/м3 с НДС | 613,33 м3 | 7359,96 м3 | 14 172,52 | 170 070,25 |
| Отопление | население | 2107,36 руб/Гкал с НДС | 2177,45 руб/Гкал с НДС | 2214,36 руб/Гкал с НДС | 44,64 Гкал | 535,68 Гкал | 97 762,12 | 1 173 145,45 |
| Электроэнергия | население | 3,53 руб./кВтч | 3,71 руб./кВтч | 3,77 руб./кВтч | 7 476 кВтч | 89 712 кВтч | 27 511,68 | 330 140,16 |
| **Итого по дому:** | |  |  |  |  |  |  |  | **190 350,50** | **2 284 206,04** |

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. руководителя Администрации | А.С. Воробьев |

Приложение № 4 к постановлению

Администрации городского округа Пущино

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

«**УТВЕРЖДАЮ»**

**И.о. руководителя Администрации**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Воробьев**

**«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**Конкурсная документация**

Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право

заключения договора управления многоквартирным

домом, расположенным по адресу:

Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 20

(Лот № 3)

**Организатор конкурса:**

**Администрация городского округа Пущино**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**2019 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

РАЗДЕЛI.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

РАЗДЕЛ I.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

I.4.3. ФОРМА АНКЕТЫ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

I.4.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ -ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МКД

ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ III.1 АКТ О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.2 ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

РАЗДЕЛ III.3 ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

ГРАФИК ОСМОТРА МКД

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**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;

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

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

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

**Организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченные проводить конкурс;

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

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

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

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решения о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование**

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**1.2. Организатор конкурса**

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3.Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**1.3. Форма конкурса:**

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Предмет конкурса:**

**Лот № 3 - право заключения договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом № 20.**

**1.5. Требования к участникам конкурса**

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

* 1. **Расходы на участие в конкурсе**

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

**1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе**

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Часть 1*** | ***Конкурс*** |
| Раздел 1.1 | Термины, используемые в конкурсной документации |
| Раздел 1.2 | Общие условия проведения конкурса |
| Раздел 1.3 | Информационная карта конкурса |
| Раздел 1.4 | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами |
| 1.4.1. | Форма описи документов |
| 1.4.2. | Форма заявки на участие в конкурсе |
| 1.4.3. | Форма анкеты участника конкурса |
| 1.4.4. | Форма доверенности |
| 1.4.5. | Форма договора обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| ***Часть 2*** | ***Проект договора управления многоквартирным домом*** |
| ***Часть 3*** | ***Техническая часть конкурсной документации.*** |
|  |  |

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

**2.2. Разъяснения положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________). с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней, с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса опубликовывается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru\_](http://www.tender.mos.ru_________) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляется заказными письмами или в форме электронных сообщений всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**2.4. Отказ от проведения конкурса**

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

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней, с даты принятия такого решения, обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) 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.

**2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации**

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в Информационной карте конкурса Часть I. раздел I.3. настоящей конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

**3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**3.1. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме указанной в настоящей конкурсной документации.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

**3.3. Состав заявки на участие в конкурсе**

3.3.1. 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 требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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 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.

**3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части 1 раздел 1.4.2. настоящей конкурсной документации. Заявка должна содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

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

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

**3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

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

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

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

**4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе согласно сроку, месту, времени и порядку, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. 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.

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

4.1.3. 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.

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса.

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, индивидуальный код, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору конкурса.

4.1.7. Лицу, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: (адрес МКД в соответствии с лотом) Лот №\_\_\_\_».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.12. 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 Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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.

**4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе**

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

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

4.2.5. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование претендента, либо конверт не запечатан и не зарегистрирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

4.2.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

**4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

4.3.1. Претендент может 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.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.3.7. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

**4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса, конверты с заявками на участие в конкурсе не вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о заявках, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. 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.

**4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

4.5.1. В извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в соответствующей сумме на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

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

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела. В случае если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам, подавшим конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются победителю конкурса при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного победителем конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

**5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

5.1.1. 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.

5.1.2. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

5.1.4. 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.

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.tender.mos.ru_________) - в день его подписания.

5.1.6. 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.

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

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

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

**5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

6.1.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.1.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________)организатором конкурса.

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

6.1.6. 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.

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

6.1.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

**7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

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

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии с перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.4. Участники конкурса имеют право предложить больший объем услуг (увеличить кратность), чем предусмотрено в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.

7.1.5. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости 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.

7.1.6. Указанный в п. 7.1.5. 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.

7.1.7. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования предусмотренные пунктом 7.1.7. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.6.- 7.1.7. настоящего раздела.

7.1.9. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги предусмотренные конкурсной документацией сроки, 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.

7.1.10. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.2. 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.

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

7.1.12. 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 перечни 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 конкурсной документации.

7.1.13. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а так же обеспечение исполнение обязательств.

7.1.14. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте [www. torgi.gov.ru.](http://www.tender.mos.ru_________) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.15. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.1.16. 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.

7.1.17. 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 путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме,- на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а так же путем размещения на официальном сайте сообщения о проведении конкурса, результатах открытого конкурса и об условиях договора управления.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

**8.1. Срок заключения договора**

8.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть II. настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

8.1.2. 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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений МКД договоров управления.

8.1.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.5. 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.

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

8.1.7. 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.

**8.2.Обеспечение исполнения обязательств**

8.2.1. Если в соответствии с [Информационной картой конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН) установлено требование обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности управляющей организации или залога депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму указанную в Информационной карте конкурса.

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

8.2.3. 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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

**,**

где:

****- размер обеспечения исполнения обязательств;

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

- 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;

- 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](consultantplus://offline/ref=E98E2C775B84685796200F446FCC67F6BF2EE0232B4DDD4F1FDF317E4197D4FDEE0C9B95CAuEU) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.4. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации и покрывать все обязанности управляющей организации по всем оказываемым услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом, со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

8.2.8. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

**9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

10.1. Участник конкурса после опубликования или 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.

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

|  |
| --- |
| РАЗДЕЛ I.3**. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА** |

Следующая информация и данные для конкурса изменяют и/или дополняют положения Раздела I.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе I.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Извещении и настоящей Информационной карте, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***п/п*** | ***Ссылка на раздел,***  ***пункт настоящей конкурсной документации*** | ***Наименование пункта*** | ***Текст пояснений*** |
| 1 | Часть I Раздел 1.2  пункт 1.2. | Наименование организатора конкурса | Администрация городского округа Пущино  Почтовый адрес: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс:  8(4967) 73-55-08  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  тел.: 8(4967) 73-51-68  Чернышова Татьяна Вячеславовна  тел.: 8(4967) 33-05-64 |
| 2 | пункт 1.3. | Форма конкурса | Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. |
| 3 | пункт 1.4. | Предмет конкурса. | Лот № 3 - право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 20 |
| 4 | п.10 проекта договора управления многоквартирным домом | Срок действия договора управления многоквартирным домом | 10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в силу с момента подписания Сторонами.  10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:  10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;  10.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;  10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;  10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;  10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. |
| 5 | Часть I  Раздел I.2  пункт 9 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определяется условиями проведения настоящего открытого конкурса и должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 6 | Часть II (Проект договора управления многоквартирным домом) | Цена договора управления многоквартирным домом | Лот № 3 –Московская обл., г. Пущино, мкр. «В», дом № 20  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 28,31 руб./кв.м.:  76 836,17 руб./мес.  922 034,05 руб./год  Размер платы за коммунальные услуги:  238 933,64 руб./мес.  2 867 720,68 руб./год |
| 7 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Характеристики объекта конкурса | Лот -№ 3 В соответствии с Актом о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 1 к конкурсной документации). |
| 8 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса | Организатор конкурса 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 опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. |
| 9 | Часть III (техническая часть конкурсной настоящей документации) | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Устанавливается 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.  Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса - Часть III, раздел III.2 настоящей конкурсной документации. |
| 10 | Проект договора управления многоквартирным домом | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 11 | Проект договора управления многоквартирным домом | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.  Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным  домом. | Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают только фактически выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, в соответствии с действующим законодательством и проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 12 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.1. | Участники конкурса | В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель. |
| 13 | Часть I Раздел I.2  пункт 1.5.2. | Обязательные требования к участникам конкурса | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. |
| 14 | Часть I  Раздел I.2  пункт 3.1. | Форма заявки на участие в конкурсе | Заявка предоставляется по форме и образцу указанной в Части I Раздела I.4. настоящей конкурсной документации. |
| 15 | Раздел I.2  пункт 3.3. | Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе | **1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:**  - наименование/фирменное наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - адрес многоквартирного дома;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - 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.  **2) Документы, входящие в состав заявки:**  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. 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. |
| 16 | Раздел I.2  пункт 3.5. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | - Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.  - Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.  - Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).  - Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.  -Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. |
| 17 |  | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте, заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу:  142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, каб. 325  Номер контактного телефона:  8(4967) 73-51-68  8(4967) 33-05-64  Факс: 8(4967)73-55-08  Контактные лица:  Луничев Сергей Борисович  Чернышова Татьяна Вячеславовна  Заявки на участие в конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 09:00 до 17:30, пятница – с 09:00 до 15:00, перерыв на обед – с 13:00 до 13:45, до даты окончания срока подачи заявок. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками.  В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, конференц-зал Администрации города. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п. 21 данной Информационной карты.  По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки. |
| 18 | Раздел I.2  пункт 4.5.2. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. | Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе составляет 5% от платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (зависит от срока договора):  Лот № 3 – 922 034,05 \* 5% = 46 101,70 руб. |
| 19 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., город Пущино, мкр. «В», дом № 20. НДС не облагается». |
| 20 |  | Место, дата и время вскрытия конвертов на участие в конкурсе  Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе  Место и дата проведения конкурса | 11 часов 00 минут по московскому времени «22» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 00 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино.  10 часов 30 минут по московскому времени «25» июля 2019 года по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом № 18а, 1-ый этаж, конференц-зал Администрации городского округа Пущино. |
| 21 | Раздел I.2  пункт 8.1. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 22 | Раздел I.2  пункт 8.2. | Размер и срок предоставления 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 ресурсоснабжающей организации, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу | Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.  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 течение месяца.  Размер обеспечения исполнения обязательств в случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии/ страхование ответственности управляющей организации / залога депозита:  Лот № 3 – г. Пущино, мкр. «В», дом № 20:  0,5\*(238 933,64+76 836,17) = 157 884,91 руб.  Срок действия банковской гарантии / договора страхования / договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения. |
| 23 |  | Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств | Администрация городского округа Пущино  ИНН 5039003683 КПП 503901001  р/с 40302810505035000271  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва  Назначение платежа: «Финансовое обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Пущино, микрорайон «В» дом № 20 - Лот № 3. НДС не облагается». |
| 24 | Раздел I.2  пункт 7. | Критерии определения победителя конкурса | Победителем конкурса считается лицо предложившее, за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении срока действия договора, 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. |
| 25 | Раздел I.2  пункт 2.5. | Порядок выдачи конкурсной документации | Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме. Конкурсную документацию может получить уполномоченный представитель организации, имеющий при себе в обязательном порядке: заявку на получение конкурсной документации, доверенность на получение конкурсной документации. Предоставление конкурсной документации, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. |

**РАЗДЕЛ 1.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Форма заявки на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- 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 1 пункта 1.5.4. раздела I.2. 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 и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

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

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

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов).

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

16. В отношении одного лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

17. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняется на каждый лот.

18. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

19. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

20. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

# **I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 3**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом конкурсе

на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия *(наименование Претендента)*

в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенным по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1. | Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
| 2. | Анкета претендента (участника конкурса) (по форме 1.4.3. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации) |  |
| 3. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России *(для юридических лиц)*. |  |
| 4. | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России *(для индивидуальных предпринимателей)*. |  |
| 5. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; |  |
| 6. | Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
| 7. | Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; |  |
| 8. | Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период |  |
|  |  |  |
|  | ***Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом*** |  |

**I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**ЛОТ № 3**

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом, в качестве условия договора

управления многоквартирным домом, способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

М.П.

**I.4.3 ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА**

**(УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:**   *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц)/***Ф.И.О. претендента (участника конкурса) - физического лица** |  |
| 1. **Регистрационные данные:**   Дата, место и орган регистрации юридического лица в качестве индивидуального предпринимателя (*на основании Свидетельства о государственной регистрации*)  **Паспортные данные для претендента (участника конкурса) – физического лица** |  |
| 1. Учредители (перечислить наименование и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ – выписка из реестра акционеров отдельным документом) *(на основании Учредительных документов установленной формы (Устав, положение, учредительный договор)*(для юридических лиц)    1. Срок деятельности (с учетом правопреемственности)    2. Размер уставного капитала (для юридических лиц)    3. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| **ИНН, КПП. ОГРН, ОКПО** претендента (участника конкурса) |  |

*Примечание:*

*Вышеуказанные данные могут быть, по усмотрению претендента (участника конкурса), подтверждены путем предоставления следующих документов:*

*- Устав, положение, учредительный договор;*

*- Свидетельство о государственной регистрации;*

*- Информационное письмо об учете в ЕГРПО;*

*- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.*

|  |  |
| --- | --- |
| **4. Юридический адрес/место жительства претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| **5.Почтовый адрес претендента (участника конкурса)** | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| **6.Банковские реквизиты:**  Наименование обслуживающего банка  Расчетный счет  Корреспондентский счет  Код БИК |  |
|  |
|  |
|  |
|  |

*Примечание:*

*Должна быть представлена информация обо всех открытых счетах.*

*Вышеуказанные банные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.*

|  |  |
| --- | --- |
| **7.Сведения о выданных претенденту (участнику конкурса) лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом** *(указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия)* |  |
| **8.Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах** (о лицах, входящих с претендентом (участником конкурса) в одну группу 9в ред. ст. 105,106 ГК РФ), в том числе об аффилированных лицах ( в соответствии с определением понятия «аффилированного лица» в ст. 4 Федерального закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности» № 948-1 от 22.03.1991г.) |  |

*В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению претендента (участника конкурса) могут быть представлены:*

*- формы №1**«Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;*

*- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации.*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(название документа)\_\_\_\_\_(количество страниц в документе);

………………………………………………………………………………………………………….

N. (название документа) (количество страниц в документе).

Претендент (участник конкурса) (уполномоченный представитель)

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

**I.4.4 ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Пущино\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - претендент (участник конкурса):

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

(наименование юридического лица)

доверяет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

представлять интересы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

на конкурсе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 201\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

(руководитель организации – доверителя либо Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - доверителя)

М.П.

**ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Приложение № 4

**ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**РАЗДЕЛ III.1**

Приложение № 1

**РАЗДЕЛ III.2**

Приложение № 2

**ГРАФИК**

**осмотра претендентами (участниками конкурса) объекта конкурса**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект конкурса (адрес)** | **Время осмотра объекта, телефон,**  **контактное лицо** |
| **г. Пущино, микрорайон «В»,**  **дом № 20** | **Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 14.00 до 16.00 (по договоренности)**  **телефон: (4967) 73-51-68**  **контактное лицо:**  **Луничев Сергей Борисович**  **Адрес электронной почты: o-g-h@mail.ru** |

Приложение № 1

к конкурсной документации открытого конкурса

по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68, 8(4967) 33-05-64, факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, г.Пущино, микрорайон «В», дом 20

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.Серия, тип постройки К-7-2-4

4.Год постройки1964 год

5.Степень износа по данным государственного технического учета \_\_

6. Степень фактического износа85%

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_2002 г. кровля\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным подлежащимсносу постановление Администрации города Пущино от 15.10.2013 № 498-п

9. Количество этажей \_\_\_5\_\_\_\_\_

10. Количество подъездов 4

11. Наличие подвала да

12. Наличие цокольного этажа нет

13. Наличие мансарды нет

14. Наличие мезонина нет

15. Количество квартир60

16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_

17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодным для проживания\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными дляпроживания)\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

19. Строительный объем11340 м.куб.

20. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2714,1+ 970,2+ 672,9= 4357,2 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2 714,1 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_-\_\_\_\_кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 672,9+ 297,3 =970,2 кв. м.

21. Количество лестниц *\_\_\_\_*4 шт.*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 297,3 кв. м.

23. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м.

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (*технические подвалы* ) 672,9 кв.м.

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3055,0 кв.м.

26. Кадастровый номер земельного участка под многоквартирным домом \_\_50:60:002 01:04:28\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

27. Класс энергоэффективности здания \_\_нет

II .Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| 1. Фундамент | Сборный (ж/б блоки) | Конструкции фундаментов и сборных железобетонных рам подвала находятся в удовлетворительном состоянии и отнесены к категории технического состояния – ограниченно-работоспособные |
| Цоколь, крыльца | бетон | Имеется частичное отслоение облицовочного покрытия цоколя и крылец |
| 2.Наружные и внутренние капитальные стены | панельные | Наружные стеновые панели следует отнести к категории технического состояния – аварийное, внутренние – к ограниченно-работоспособному состоянию, для панелей с участками сквозного демонтажа бетона для прокладки коммуникаций-аварийное.  В наружных стеновых панелях имеют место участки депланации наружного защитного слоя бетона с образованием участков выкола облицовочной плитки. |
| 3. Перегородки (внутренние) | Внутренние перегородки из гипсолитовых плит и панелей | Состояние удовлетворительное |
| 4.Перекрытия:  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные | Сборные ж/б | Перекрытия над подвалом следует отнести к категории технического состояния – аварийное.  В плитах перекрытия над подвалом повреждения в виде:  - нормальных трещин в плитах с шириной раскрытия 0.15 – 2,0 мм при допустимой норме 0, 3 мм;  - механические повреждения участков перекрытия в местах пробивки проемов;  - чрезмерные прогибы поит перекрытия над подвалом, превышающие допустимое нормами значение 16 мм. |
| 5. Крыша | Плоская/мягкая | Кровельное покрытие имеет протечку над. кв. № 44 |
| Козырьки над входом в подъезды | бетон | Имеется отслоение покрасочного слоя |
| 6. Полы | Керамическая плитка | Имеются выбоины в полах (частично) |
| 7. Проемы - окна  - двери | деревянные  деревянные | Имеется отслоение покрасочного слоя, фрамужные приборы частично отсутствуют. Столярные изделия заполнения оконных и дверных блоков изношены на дверных перемычках стеновых панелей 2-5-го этажей установлены системные наклонные трещины с шириной раскрытия до 1 мм. |
| 8 Отделка - внутренняя  - наружная | Окраска по штукатурке  Без отделки | Потолки и стены имеют отслоение покрасочного слоя.  По внутренним продольным и поперечным стеновым панелям облегченной конструкции установлены следующие повреждения:  - вертикальные, горизонтальные и наклонные трещины по телу панелей с шириной раскрытия до 0,4 мм. Стыки внутренних стеновых панелей между собой с наружными стеновыми панелями имеют повреждения в виде вертикальных трещин. |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и иное оборудование проводного радиовещания  - сигнализация  -мусоропровод  -лифт  -вентиляция | есть  нет  есть  нет  нет  нет  есть | Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное  Состояние удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  -горячее водоснабжение  - водоотведение  - отопление (от котельной городской сети)  - газоснабжение | централизованное  централизованное  централизованное  централизованное  централизованное  централизованное | состояние удовлетворительное  Системы инженерных коммуникаций (горячего, холодного водоснабжения, отопления, канализации сильно изношены и находятся в ограниченно – работоспособном состоянии)  состояние удовлетворительное |

Приложение № 2

к конкурсной документации открытого конкурса

по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68,

8(4967) 33-05-64,

факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**Перечень работ и услуг по**

**содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу:**

**Московская область, г.Пущино, микрорайон «В», дом 20.**

**Площадь жилых помещений – 2714,1 кв.м., площадь нежилых помещений – 0,00 кв.м**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 72955,01 | 2,24 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию**  **многоквартирного дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего**  **имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего**  **пользования дома** | 169685,53 | 5,21 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 5 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 5 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 122134,50 | 3,75 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с  осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных  осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 386270,71 | 11,86 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 149818,32 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **27,66** |

**Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и**

**содержании общего имущества (руб./кв. м в м-ц)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование коммунального ресурса | Стоимость  услуг в месяц на 1 м2 общей площади (руб.) |
| 1. | Холодное водоснабжение | 0,03 |
| 2. | Горячее водоснабжение | 0,21 |
| 3. | Водоотведение | 0,07 |
| 4. | Электроэнергия | 0,34 |
|  | **Итого:** | **0,65** |

**ВСЕГО РАЗМЕРПЛАТЫ СОСТАВИТ: 28,31 руб. за 1 м2 в месяц.**

Приложение № 4

к конкурсной документации открытого

конкурса по отбору управляющей организации

на право заключения договора

управления многоквартирным домом

«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. руководителя Администрации

А.С. Воробьев

142290, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а 8(4967)73-51-68,

8(4967) 33-05-64,

факс 8(4967)73-55-08

Адрес электронной почты:

o-g-h@mail.ru

« » 2019 г.

**ЧАСТЬ II.**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

об управлении многоквартирным домом

г. Пущино "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющ\_\_\_ собственником жилого (или нежилого) помещения N \_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Многоквартирный дом"), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь [ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE20A420034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 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", [Приказом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE4118F6D7A9DF27AE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF6D4A7DB2AAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор (далее –Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#P40) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411BF7D7A5D179F90225D690A5E4EB6D96D22DA86CB4FE2DB221081BD6I0L) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786D664FC68ABF737AC2716186916D8I6L) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с [пп. 3.1.2](#P78), [3.1.3](#P82) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир - \_\_\_; количество нежилых помещений - \_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - \_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета - \_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - \_\_\_\_\_\_ кв. м;

н) кадастровый номер земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вариант при необходимости:

о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

п) правовой акт о признании дома ветхим - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 [п. 2.1](#P51) 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N \_\_\_\_) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N \_\_\_\_). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N \_\_\_) [<1>](#P351) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

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

при наличии:

е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;

- радиовещания;

- телевидения;

- видеонаблюдения;

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3](#P82), [3.1.4](#P91) настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора ([пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [п. п. 4.6](#P217), [4.7](#P218) настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ 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 течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N \_\_\_\_ к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее \_\_ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [п. 4.17](#P233) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N \_\_\_\_) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее \_\_\_\_ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разд. 4](#P201) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее \_\_\_\_-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за \_\_\_\_ дней до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается 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) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере \_\_\_\_\_\_\_ годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая ([пп. 3.1.34](#P137), [3.1.35](#P138) настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья 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 помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.39. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного/муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.40. В качестве гарантии обеспечения обязательств по настоящему Договору выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

Обеспечение исполнение 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 договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями ([ст. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([разд. 6](#P248) Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением [пп. 3.1.39](#P142) настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#P214) настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1](#P204) - [4.2](#P208) настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N \_\_\_), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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, т.е. 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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, 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 в Многоквартирном доме;

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 в порядке согласно Закону Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области";

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение \_\_\_\_ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов 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 (Собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за 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, 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 невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [п. 4.13](#P228) 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](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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 предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пп. 3.1.29](#P128) настоящего Договора, а также предложений по [пп. 3.1.16](#P115) и [3.1.42](#P152) настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с [пп. 3.1.45](#P155) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ

И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2AAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [289](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFFD0A8D82DAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2DAA2B034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BAB27034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL), [39](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE2BA427034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Цена Договора определяется из расчета платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, определена по результатам проведения конкурса и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [пп. 3.1.33](#P132) настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#P217) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с [п. 5.4](#P244) настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N \_\_\_ и N \_\_\_ к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AE22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED3A8D32EAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE28AE25034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно [пп. 3.1.8](#P102) настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED8A9DE2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFE29AF22034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, и Приложением N \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N \_\_\_).

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#P244) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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.

5.4. 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 Собственника реального ущерба.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [п. 5.5](#P245) настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее \_ 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 [п. п. 6.2](#P261) - [6.5](#P268) настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разд. 5](#P238) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости 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, 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.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N \_\_\_\_ и N \_\_\_\_ к настоящему Договору (более \_\_\_\_\_ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с [п. 6.2](#P261) настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#P297) настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.10. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.11. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. 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 обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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 \_\_\_\_\_ год(а) [<2>](#P352) и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

10.2. Договор может быть продлен на 3 месяца при следующих условиях:

10.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D62639A1EC1284F249027CD9529FE6A4A658ED3B808F4DCA599AAF6BE8FC377CCC93C3F20640290BzEN9J) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения 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;

10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

10.3. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_ Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. [Состав и состояние общего имущества](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5ADDFFCE3BE411AF8D3A6DC24F30A7CDA92A2EBB46883C375A464A3E029A83D0A1A68D1IEL) в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.3. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

11.2.7. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_ л. (Приложение N \_\_\_\_\_).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: Собственник (представитель):

Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

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

Информация для сведения:

<2> Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [ч. 1 ст. 162](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A461AEFF22F8724C4F641686ED999C479A93DDD5IFL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [ч. 4](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A46DA8F57DFD675D17681E91F39D865B9892DDI5L) и [13 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAC2A034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [ч. 14 ст. 161](consultantplus://offline/ref=EEBEE475EA88D079CBD5B1DFFBE3BE411AFED6A3DD2FAE0074839EA0ECBB3786C464A464AAFF2CAD23034E3853DAFE9891479897C25433B7DCIDL) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном

доме по адресу [<1>](#P408):

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

(адрес многоквартирного дома)

Номер государственной регистрации \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Инвентарный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Литера \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Подземная этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общее имущество в многоквартирном доме

Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Номера на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документы-основания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По состоянию на "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименования \_\_\_\_\_\_\_\_  Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество помещений, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт.  (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей \_\_\_ шт.  Материал лестничных маршей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал балясин \_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе:  - лестничных маршей \_\_\_ шт.;  - ограждений \_\_\_ шт.;  - балясин \_\_\_ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт \_\_\_ шт.;  - иных шахт \_\_\_ шт.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Количество иных шахт, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Коридоры | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_ | Количество коридоров, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  В том числе пола \_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Технические этажи | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Материал пола \_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество \_\_\_ шт.  Площадь пола \_\_\_ кв. м  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений).  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента: \_\_\_  Количество продухов \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество продухов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов \_\_\_ шт.  Площадь стен в подъездах \_\_\_ кв. м  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ шт.  Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен \_\_\_ кв. м  Материал стен и перегородок \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал отделки стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь потолков \_\_\_ кв. м  Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м.  Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ кв. м |
| Наружные стены и перегородки | Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_ тыс. кв. м  Длина межпанельных швов \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Площадь стен, требующих утепления, \_\_\_ кв. м.  Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, \_\_\_ м |
| Перекрытия | Количество этажей \_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | Площадь перекрытий, требующих ремонта, \_\_\_ кв. м (указать вид работ).  Площадь перекрытий, требующих утепления, \_\_\_ кв. м |
| Крыши | Количество \_\_\_ шт.  Вид кровли \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли \_\_\_\_\_\_  Площадь кровли \_\_\_ кв. м  Протяженность свесов \_\_\_ м  Площадь свесов \_\_\_ кв. м  Протяженность ограждений \_\_\_ м | Характеристика состояния \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать:  - площадь крыши, требующей капитального ремонта, \_\_ кв. м;  - площадь крыши, требующей текущего ремонта, \_\_\_ кв. м) |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.  Из них:  - деревянных \_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, \_\_\_ шт.,  из них деревянных \_\_\_ шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество \_\_\_ шт.  В том числе:  грузовых \_\_\_ шт.  Марки лифтов \_\_\_  Грузоподъемность \_\_\_ т  Площадь кабин \_\_\_ кв. м | Количество лифтов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - капитального ремонта, \_\_ шт.;  - текущего ремонта, \_\_\_ шт. |
| Мусоропровод | Количество \_\_\_ шт.  Длина ствола \_\_\_ м  Количество загрузочных устройств \_\_\_ шт. | Состояние ствола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, \_\_\_ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов \_\_\_ шт.  Материал вентиляционных каналов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность вентиляционных каналов \_\_\_ м  Количество вентиляционных коробов \_\_\_ шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество дымовых труб \_\_\_ шт.  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб \_\_\_ шт.  Тип водосточных желобов и водосточных труб \_\_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние)  Протяженность водосточных труб \_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов \_\_\_ м | Количество водосточных желобов, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт.  Количество водосточных труб, требующих:  - замены, \_\_\_ шт.;  - ремонта, \_\_\_ шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Светильники | Количество \_\_\_ шт. | Количество светильников, требующих замены, \_\_\_ шт.  Количество светильников, требующих ремонта, \_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество \_\_\_ шт.  Длина магистрали \_\_\_ м | Длина магистрали, требующей замены, \_\_\_ м.  Количество распределительных щитков, требующих ремонта, \_\_\_ шт. (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина \_\_\_ м | Длина сетей, требующих замены, \_\_\_ м |
| Котлы отопительные | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_ \_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_ \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих ремонта, \_\_\_ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Бойлерные (теплообменники) | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество:  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ шт. | Требуют замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество \_\_\_ шт.  Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество \_\_\_ шт.  Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, \_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м.  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_, \_\_\_ м | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. | Требуют замены или ремонта:  - задвижек \_\_\_ шт.;  - вентилей \_\_\_ шт.;  - кранов \_\_\_ шт. |
| Калориферы | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома | | |
| Общая площадь | Земельного участка \_\_\_\_\_\_ га,  в том числе:  - застройка \_\_\_ га;  - асфальт \_\_\_ га;  - грунт \_\_\_ га;  - газон \_\_\_ га | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | Деревья \_\_\_ шт.;  кустарники \_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть - перечислить \_\_\_\_\_\_  Ограждения \_\_\_ м  Скамейки \_\_\_ шт.  Столы \_\_\_ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.  Указать дефекты |
| Ливневая сеть | Люки \_\_\_ шт.  Приемные колодцы \_\_\_ шт.  Ливневая канализация:  Тип \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность \_\_\_\_\_ м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

| **N п/п** | **Наименование документа** | | **Количество листов** | **Примечания** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом) | |  |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |  |
| 4. | Акты осмотра,  проверки  состояния  (испытания) на  соответствие их  эксплуатационных качеств  обязательным  требованиям  безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |  |
| 4.5. механического оборудования |  |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования |  |  |
| 4.9. отдельных конструктивных элементов  Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) |  |  |
| 5. | Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007) | |  |  |
| **II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка | |  |  |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | |  |  |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | |  |  |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома | |  |  |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | |  |  |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | |  |  |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | |  |  |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | |  |  |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | |  |  |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | |  |  |
| 16. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | |  |  |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | |  |  |
| 19. | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы:  - договоры  - списки  - прочее | |  |  |

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИХ СТОИМОСТИ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным

домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома,

расположенного по адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корп. \_\_\_, площадь жилых

и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_ кв. м

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование | Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора) руб. | Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Услуги по управлению домом |  |  |
| 2. | Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома |  | |
| 2.1. | Санитарное содержание общего имущества дома |  | |
|  | Санитарное содержание мест общего пользования дома |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Один раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | Два раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта | Один раз в неделю (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов | Шесть раз в неделю (понедельник - суббота) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по \_\_ этаж | Два раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода) | Один раз в три месяца (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | Два раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | Два раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | Один раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | Два раза в год | |
| 2.2. | Санитарное содержание придомовой территории |  | |
|  | Содержание в зимний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | Один раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде | Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании **(указать критерии или требования к удалению образующейся наледи)** | |
|  | Посыпка территории противогололедными материалами | По мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | Один раз в два дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек | По мере образования **(указать требования к удалению образующихся сосулек и снега)** | |
|  | Содержание в летний период |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | Периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | Шесть раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | Один раз в два дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | Шесть раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | Шесть раз в неделю | |
|  | Мытье урн | Один раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | Шесть раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | Два раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников | Один раз за сезон | |
|  | Полив газонов | По мере необходимости | |
| 2.3. | Содержание мусоропроводов |  | |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и проч. | Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| 2.4. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг: |  | |
| 2.5. | Прочие работы по техобслуживанию: |  | |
|  | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) |  | |
|  | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) |  |  |
|  | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| 2.6. | Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства) |  | |
| 3. | Работы по текущему ремонту |  | |
| 4 | ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м в месяц |  | |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год  (руб.) | Стоимость на1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц) | Гарантийный срок на  выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав  работ |
| 1 | Фундаменты | | | | | |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Стены и перегородки | | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических  этажах, чердаках |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Внешние части Многоквартирного дома,  включая межпанельные швы |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.3 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | В подъездах и иных  помещениях общего пользования, мусорные камеры |  |  |  |  |  |
| 2.3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Перекрытия | | | | | |
| 5.1 |  |  |  |  |  |  |
| 5.2 |  |  |  |  |  |  |
| 5.3 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | | |
| 6.1 |  |  |  |  |  |  |
| 6.2 |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Крыши | | | | | |
| 7.1 |  |  |  |  |  |  |
| 7.2 |  |  |  |  |  |  |
| 7.3 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | | |
| 8.1 |  |  |  |  |  |  |
| 8.2 |  |  |  |  |  |  |
| 8.3 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Окна, двери в помещениях общего пользования | | | | | |
| 9.1 |  |  |  |  |  |  |
| 9.2 |  |  |  |  |  |  |
| 9.3 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Лестницы | | | | | |
| 10.1 |  |  |  |  |  |  |
| 10.2 |  |  |  |  |  |  |
| 10.3 |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Печи, котлы | | | | | |
| 11.1 |  |  |  |  |  |  |
| 11.2 |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | | |
| 12.1 |  |  |  |  |  |  |
| 12.2 |  |  |  |  |  |  |
| 12.3 |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | | |
| 13.1 |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 |  |  |  |  |  |  |
| 13.3 |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Канализация | | | | | |
| 14.1 |  |  |  |  |  |  |
| 14.2 |  |  |  |  |  |  |
| 14.3 |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Системы газоснабжения | | | | | |
| 15.1 |  |  |  |  |  |  |
| 15.2 |  |  |  |  |  |  |
| 15.3 |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного  участка | | | | | |
| 16.1 |  |  |  |  |  |  |
| 16.2 |  |  |  |  |  |  |
| 16.3 |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Системы теплоснабжения | | | | | |
| 17.1 |  |  |  |  |  |  |
| 17.2 |  |  |  |  |  |  |
| 17.3 |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | | |
| 18.1 |  |  |  |  |  |  |
| 18.2 |  |  |  |  |  |  |
| 18.3 |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Лифты | | | | | |
| 19.1 |  |  |  |  |  |  |
| 19.2 |  |  |  |  |  |  |
| 19.3 |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | | |
| 20.1 |  |  |  |  |  |  |
| 20.2 |  |  |  |  |  |  |
| 20.3 |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Объекты внешнего благоустройства | | | | | |
| 21.1 |  |  |  |  |  |  |
| 21.2 |  |  |  |  |  |  |
| 21.3 |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

Сведения о доле Собственниках в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **ФИО**  **Собственника** | **N квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ** | **Этаж** | **Общая площадь**  **квартиры или**  **Нежилого**  **помещения по**  **экспликации БТИ**  **(кв. м)** | **Жилая площадь**  **квартиры (кв. м.)** | **Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

СХЕМА

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И

СОБСТЕННИКА

|  |  |
| --- | --- |
| **Ответственность сторон** | |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно). | От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование. |
| Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту. | Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулировочные краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту) |
| Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков.  Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт. | Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире.  Примечание: счетчик должен быть опломбирован. |
| Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк. | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка. |
| Общие системы пожаротушения, пожарооповещения и дымоудаления. | Внутриквартирные датчики задымления. |
| Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии. | Домофон. От вводной коробки. |

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение N \_\_\_\_

к Договору об управлении

многоквартирным домом

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность\***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Требования к качеству коммунальных услуг** | | **Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества** | | **Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества** |
| **1. Холодное водоснабжение** | | | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, а при аварии тупиковой магистрали -24 часа | | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды -размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0, 1 МПа (1 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **2. Горячее водоснабжение** | | | | |
| 2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С | | а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С -оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) | | отклонение давления не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:' а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,1 5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам | не допускается | | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| **5. Газоснабжение** | | | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца | | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления \* коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:  а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) | |
| **6. Отопление** | | | | |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:  а) не более 24 часов (суммарно) I течение одного месяца;  б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С,  в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12до10°С,  г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С | | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 | |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:  а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20(+22)°С  б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000  Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:  а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;  б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления | |
| 6.3. Давление во внугридомовой системе отопления:  а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)  б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);  в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внугридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) | |

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

**Примечания**:

1)В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования; обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условий выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация Собственник

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**Расчет стоимости коммунальных услуг в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса и расположенным по адресу:**

**г. Пущино, мкр. «В», дом №20**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п/** | **Адрес** | **вид платежа** | **группа потребителей** | **тариф с 01 января 2018 г** | **тариф с 01 июля 2018 г** | **тариф с 01 январь 2019 г** | **среднее количество за месяц** | **количество за год** | **сумма за месяц (руб. с НДС)** | **сумма за год (руб. с НДС)** |
| 1 | **г. Пущино, микрорайон "В", дом № 20** | ХВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 607,20 м3 | 7286,40м3 | 13 208,12 | 158 497,42 |
| ХВС для ГВС | население | 21,66 руб/м3 с НДС | 21,66 руб/м3 с НДС | 22,03 руб/м3 с НДС | 424,98 м3 | 5099,76 м3 | 9 244,38 | 110 932,53 |
| Подогрев | население | 2107,36 руб/м3 с НДС | 2177,45 руб/м3 с НДС | 2214,36 руб/м3 с НДС | 29,11 Гкал | 349,34 Гкал | 63 218,06 | 758 616,73 |
| Водоотведение | население | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,01 руб/м3 с НДС | 23,40 руб/м3 с НДС | 1032,18 м3 | 12386,17 м3 | 23 851,09 | 286 213,20 |
| Отопление | население | 2107,36 руб/Гкал с НДС | 2177,45 руб/Гкал с НДС | 2214,36 руб/Гкал с НДС | 36,09 Гкал | 433,04 Гкал | 79 030,24 | 948 362,99 |
| Газоснабжение | население | 6,14 руб. с НДС | 6,35 руб. с НДС | 6,46 руб. с НДС | 1 370 м3 | 16 440 м3 | 8 655,25 | 103 983,00 |
| Электроэнергия | население | 5,04 руб./кВтч | 5,29 руб./кВтч | 5,38 руб./кВтч | 7 946 кВтч | 95 352 кВтч | 41 716,50 | 500 598,00 |
| **Итого по дому:** | |  |  |  |  |  |  |  | **238 933,64** | **2 867 203,87** |

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. руководителя Администрации | А.С. Воробьев |

Приложение № 5 к постановлению

Администрации городского округа Пущино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

«**УТВЕРЖДАЮ»**

**И.о. руководителя Администрации**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Воробьев**

**«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

Извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право

заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными

по адресу: Московская область, город Пущино,

микрорайон «В», дома № 1, 2, 20

1. Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, города Пущино, микрорайон «В», дома № 1, 2, 20, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домом или не реализовали принятое решение о выборе способа управления домами, проводится в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и постановлением Администрации города Пущино от 04.09.2018 № 184-п «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского округа Пущино».
2. Организатор конкурса: Администрация городского округа Пущино, отдел жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства, адрес: 142290, г. Пущино, ул. Строителей, дом 18а, телефон 8(4967)73-51-68, 33-05-64, факс: 8(4967)73-55-08.
3. Объектами открытого конкурса являются:

3.1. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 1 (Лот № 1).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства |
| 1964 | 4 | 47 | 1110 м.кв. | 1842,0 кв.м. | 394,3 кв.м | -центральное отопление  -холодное и горячее водоснабжение  -водоотведение  -электроснабжение |

3.2. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 2 (Лот № 2).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежилых помеще-ний | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства |
| 1964 | 4 | 51 | 944,4 кв.м. | 2339,2 | 362,3 кв.м | -центральное отопление  -холодное и горячее водоснабжение  -водоотведение  -электроснабжение |

3.3. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 20 (Лот № 3).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства |
| 1964 | 5 | 60 | 2714,10 кв.м. | 0 | 970,2 кв.м | -центральное отопление  -холодное и горячее водоснабжение  -водоотведение  -электроснабжение |

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги:

4.1. Лот № 1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом № 1, площадь жилых помещений – 1110,0 кв.м., площадь нежилых помещений–1842,0 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 82537,92 | 2,33 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного**  **дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего пользования дома** | 210418,56 | 5,94 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 245134,08 | 6,92 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. |  | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 432172,80 | 12,20 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 162950,40 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **31,99** |

4.2. Лот № 2. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом № 2, площадь жилых помещений – 944,4 кв.м., площадь нежилых помещений –2339,2 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 73683,98 | 1,87 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию многоквартирного**  **дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего пользования дома** | 125302,18 | 3,18 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 4 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 204502,61 | 5,19 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с  осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных  осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 390879,74 | 9,92 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 181254,72 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **24,76** |

4.3. Лот № 3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пущино, микрорайон «В», дом 20, площадь жилых помещений – 2714,1 кв.м., площадь нежилых помещений – 0,00 кв.м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Годовая  стоимость  работ (услуг)  по дому, руб. | Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. |
| **1.** | **Услуги по управлению домом** | 72955,01 | 2,24 |
| **2.** | **Перечень услуг по содержанию**  **многоквартирного дома** |  |  |
| ***2.1.*** | **Санитарное содержание общего**  **имущества дома** |  |  |
|  | **Санитарное содержание мест общего**  **пользования дома** | 169685,53 | 5,21 |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 1 раз в месяц (по графику) | |
|  | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе  чердачных | 2 раза в год (по графику) | |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю  (по графику) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа | 6 раз в неделю (понед.-субб.) | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 5 этажи | 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница) | |
|  | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 5 этажи | 2 раза в месяц (по графику) | |
|  | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода). | 1 раз в 3 месяца  (по графику) | |
|  | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год | |
|  | Мытье входных и межэтажных дверей, стен | 2 раза в год | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещений | 1 раз в год | |
|  | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год | |
| **2.2** | **Санитарное содержание придомовой территории** | 122134,50 | 3,75 |
|  | **Содержание в зимний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в день | |
|  | Сдвижка и подметание снега  при обильном снегопаде | Начало работ непозднее 2 часов после начала снегопада | |
|  | Удаление наледи | При образовании (критерии /  требования к удалению образующейся наледи) | |
|  | Посыпка территории противогололедными  материалами | по мере необходимости | |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов,  сбивание сосулек | по мере образования (указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу) | |
|  | **Содержание в летний период:** |  |  |
|  | включает следующий перечень работ, услуг: | периодичность | |
|  | Подметание территории в дни без и с  осадками до 2 см | 6 раз в неделю | |
|  | Подметание территории в дни обильных  осадков | 1 раз в 2 дня | |
|  | Уборка мусора с газонов | 6 раз в неделю | |
|  | Очистка урн от мусора | 6 раз в неделю | |
|  | Мытье урн | 1 раз в месяц | |
|  | Уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю | |
|  | Стрижка газонов | 2 раза за сезон | |
|  | Стрижка, подрезка деревьев и кустарников. | 1 раз за сезон | |
|  | Полив газонов | по мере необходимости | |
| ***2.3.*** | ***Содержание мусоропроводов*** | нет | нет |
|  | включает следующий перечень работ, услуг:  содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр. | периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами | |
| **2.4.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома** | 386270,71 | 11,86 |
| **2.5.** | **Прочие работы по техобслуживанию:** |  |  |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ  (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов) | нет | нет |
| 2 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) | - | - |
| 3 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ) |  |  |
| **2.6.** | **Содержание объектов благоустройства**  **(**Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений**,** скамеек, детскойплощадки, номерных знаков, прочих элементовблагоустройства) |  |  |
| **3.** | **Работы по текущему ремонту** | 149818,32 | 4,60 |
| **4.** | **ИТОГО размер платы за содержание и ремонт**  **жилого помещения на 1 кв. м в месяц** | - | **27,66** |

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

5.1. Многоквартирного дома № 1 мкр. «В» (Лот № 1) с учетом НДС составляет:

- в месяц 96 737 руб. 04 коп. руб/мес;

- в год 1 160 844 руб. 48 коп. руб/год.

5.2. Многоквартирного дома № 2 мкр. «В» (Лот № 2) с учетом НДС составляет:

- в месяц 83 107 руб. 92 коп. руб/мес;

- в год 997 294руб. 99 коп. руб/год.

5.3. Многоквартирного дома № 20 мкр. «В» (Лот № 3) с учетом НДС составляет:

- в месяц 76 836 руб. 17 коп. руб/мес;

- в год 922 034руб. 05 коп. руб/год.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

* центральное отопление (теплоснабжение);
* холодное водоснабжение;
* горячее водоснабжение;
* водоотведение и очистка сточных вод;
* электроснабжение.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: http://torgi.gov.ru

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация может быть получена в течение 2 дней всеми заинтересованными лицами на основании письменного заявления в адрес организатора конкурса на магнитных носителях (при себе иметь флеш-карту) либо в письменном виде. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

8. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме раздела I.4.2. конкурсной документации.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается 22 июля 2019 года в 11 час. 00 мин., непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявки принимаются с 20 июня 2019 года с 9 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин. (перерыв с 13.00 до 13.45 час.) по адресу: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом 18а, 3-й этаж, кабинет № 325.

9. 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:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет производиться 22 июля 2019 года в 11 час. 00 мин. час. по адресу: Московская область г. Пущино, ул. Строителей, дом 18а (1-й этаж, конференц-зал Администрации города).

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет производиться 25 июля 2019 года в 10 час. 00 мин. по вышеуказанному адресу.

10. Дата и время проведения конкурса – 25 июля 2019 года в 10 час. 30 мин. по адресу: Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, дом 18а, (1-й этаж - конференц-зал Администрации города).

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

11.1. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 1 (Лот № 1): **58 042,22** (пятьдесят восемь тысяч сорок два рубля двадцать две копейки).

11.2. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 2 (Лот № 2): **49 864,75** (сорок девять тысяч восемьсот шестьдесят четыре рубля семьдесят пять копеек).

11.3. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пущино, мкр. «В», дом № 20 (Лот № 3): **46 101,70** (сорок шесть тысяч сто один рубль семьдесят копеек).

Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Администрация городского округа Пущино,

Адрес: 142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, д. 18а

ИНН 5039003683 КПП 503901001

р/счет 40302810505035000271

к/счет 30101810900000000181, БИК 044525181

Банк «Возрождение» (ПАО) г. Москва

Назначение платежа в зависимости от номера лота:

КБК 00000000000000000510

1. «Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 1 – Лот № 2. НДС не облагается».

2. «Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 2 – Лот № 3. НДС не облагается».

3. «Обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Московская область, город Пущино, микрорайон «В», дом № 20 – Лот № 4. НДС не облагается».

12. Порядок проведения осмотров объекта конкурса:

Осмотры объекта конкурса проводятся с 20 июня 2019 года по 22 июля 2019 года каждый рабочий день с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., по предварительной заявке, согласованной с организатором конкурса не менее чем за один рабочий день. Заявки на осмотр объекта конкурса принимаются каждый рабочий день, с 9 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 13.00 до 14.00 часов, по телефону: 8 (4967) 73-51-68, Луничев Сергей Борисович.