



ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 сентября 2024 года

с. Вольно – Надеждинское

№ 466

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района и заключении договоров оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом Надеждинского муниципального района администрация Надеждинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района путем проведения открытого конкурса.

2. Утвердить форму Извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района (Приложение № 1).

3. Утвердить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района (Приложение № 2).

4. Управлению жизнеобеспечения администрации Надеждинского муниципального района (Вахрушев) разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru> Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района.

5. Общему отделу администрации Надеждинского муниципального района (Ульянич) опубликовать настоящее постановление в районной газете «Трудовая слава».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Надеждинского муниципального района

М.О. Якимов

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами на территории Надеждинского
муниципального района

Администрация Надеждинского муниципального района приглашает к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района юридических и физических лиц.

1. Конкурс проводится на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлений Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановления администрации Надеждинского муниципального района от 28.06.2016 года № 349 «О проведении отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района путем проведения открытого конкурса».

2. Организатор конкурса: Администрация Надеждинского муниципального района.

Почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты: Приморский край, Надеждинский район, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, 59а, тел.: 8 (42334) 2-01-97, 2-0-45; e-mail: priemnaya@nadezhdinsky.ru

Конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

3. **Характеристики объекта конкурса:**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м.	Площадь нежилых помещений кв.м.	Площадь общего имущества кв.м	Год постройки
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	2	10	267,2	-	392,10	1950
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	2	10	247,2	-	395,7	1956
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	2	10	246,0	-	395,6	1956
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	2	10	275,4	-	397,1	1952
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	2	10	280,0	-	396,5	1952
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	2	10	278,2	-	403,6	1952

7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	2	8	280,2	-	403,3	1955
8	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	2	10	275,3	-	393,9	1952
9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	3	10	348,7	158,1	664,7	1959
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	2	16	403,2	-	619,8	1961
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	2	8	321,1	-	478,3	1940
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	2	8	342,3	-	504,9	1940
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	2	10	295,1	-	518,4	1956
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	2	17	506,80	2,80	509,60	1985
15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	2	16	471,4	-	712,9	1976
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	4	40	1 469,12	-	1 896,70	2022

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса: Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, в зданиях с подвалами, для надлежащего содержания стен, крыш, лестниц, содержания фасадов, содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу, работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения, электрооборудования в многоквартирных домах.

5. Размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества:

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Общепользная площадь (кв.м)	Годовая плата (руб.)	Ежемесячная плата (руб.)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. за кв. м)
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	392,10	100 738,332	8 394,86	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	395,7	101 663,244	8 471,94	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	395,6	101 637,552	8 469,79	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	397,1	102 022,932	8 501,91	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	396,5	101 868,78	8 489,06	21,41

	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	403,6	103 692,912	8 641,08	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	403,3	103 615,836	8 634,65	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	393,9	101 200,788	8 433,39	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	478,3	122 884,84	10 240,40	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	504,9	129 781,91	10 809,91	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	518,4	137 790,72	11 482,56	22,15
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	664,7	176 677,26	14 723,10	22,15
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	619,8	164 742,84	13 728,57	22,15
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	509,60	135 451,68	11 287,64	22,15
5	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	712,9	189 488,82	15 790,73	22,15
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	1 896,70	504 142,86	42 011,90	22,15

6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счёт. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме. Обеспечение предоставляется претендентом на каждый заявленный Лот отдельно посредством перечисления денежных средств на расчетный счет организатора конкурса.

№/№	Список домов, выставляемых по лоту	Цена за содержание и ремонт общего имущества домов, указанная в извещении	Общая площадь жилых и нежилых помещений в домах, заявленных в лоте	Итого размер обеспечения заявки составляет, руб.
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	21,41	392,10	419,74
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	21,41	395,7	423,6
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	21,41	395,6	423,5
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	21,41	397,1	425,1
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	21,41	396,5	424,45
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	21,41	403,6	432,05
7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	21,41	403,3	431,73

8	Надеждинск 12ий район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	21,41	393,9	421,67
9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	22,15	664,7	736,15
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	22,15	619,8	686,43
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	21,41	478,3	512,02
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	21,41	504,9	540,49
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	22,15	518,4	574,13
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	22,15	509,60	564,38
15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	22,15	712,9	789,54
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	22,15	1 896,70	2100,59

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией (в зависимости от степени благоустройства дома): Холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

8. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. Заявление на предоставление конкурсной документации принимается, а конкурсная документация предоставляется по адресу: 692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А», телефон: 8 (42334) 2-01-97, 8 (42334) 2-05-45 с 09.00. часов до 17.00. часов (перерыв с 13.00. до 14.00.) по владивостокскому времени, кроме выходных и праздничных дней.

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

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подаёт заявку по адресу: Приморский край, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А», каб. 1, в письменном виде в запечатанном конверте, согласно форме и требованиям, содержащимся в конкурсной документации.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленные сроки, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдаёт расписку о получении такой заявки.

Приём заявок на участие в конкурсе начинается со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещения о проведении открытого конкурса: 11.09.2024 г. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

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

10. Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Приморский край, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А», каб. 1 до 11:00 часов (время местное) «11» октября 2024 года .

11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Вскрытие конвертов с заявками произойдет в 11:00 часов «11» октября 2024 года по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10.

12. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Процедура рассмотрения заявок состоится по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10, до «16» октября 2024 года.

13. Место, дата и время проведения конкурса: Процедура конкурса состоится по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10 в 10:00 часов «17» октября 2024 года.

14. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора по управлению многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района составляет 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса.

15. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору устанавливается организатором конкурса в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Приложение № 2
к постановлению администрации
Надеждинского муниципального района
от _____ № _____

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**с. Вольно- Надеждинское
2024**

ТОМ 1

**КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

В настоящей конкурсной документации используются следующие понятия и сокращения:

организатор конкурса – Администрация Надеждинского муниципального района на основании Постановления администрации Надеждинского муниципального района от 10.09.2024 № 466 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Надеждинского муниципального района и заключении договоров оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов»;

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

предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом (далее – Договор управления) в отношении объекта конкурса;

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

конкурсная документация – документация, утверждаемая организатором конкурса, определяющая порядок участия в конкурсе, содержание конкурсных заявок, а также порядок определения победителя конкурса и иные формы, порядки, сроки, перечни, требования, размеры, предусмотренные п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила);

конкурсная заявка (далее – заявка) – заявка на участие в конкурсе, подаваемая заинтересованным лицом по форме, предусмотренной Правилами и конкурсной документацией, с приложением необходимых документов, в соответствии с требованиями конкурсной документации;

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;

победитель конкурса – участник, допущенный к участию в конкурсе и предложивший выполнить указанный организатором конкурса в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения;

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

сайт – сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

1. СОСТАВ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса включает в себя:

1. Том 1 конкурсной документации – общие требования (далее – том 1);
2. Том 2 конкурсной документации – специальные требования (далее – том 2):
 - а) инструкция претендентам;
 - б) форма конкурсной заявки;
 - в) доверенность на подписание заявки от имени претендента при проведении конкурса;
 - г) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления МКД.
3. Том 3 конкурсной документации – Техническое задание.
4. Том 4 конкурсной документации – Проект договора управления многоквартирным домом (далее – договор управления).

2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КОНКУРСНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ

2.1. Не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию.

Любые изменения являются неотъемлемой частью конкурсной документации и на них распространяются все указания, содержащиеся в конкурсной документации.

2.2. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию изменения размещаются организатором конкурса на сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3. В случае внесения изменений в конкурсную документацию позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса до истечения срока представления заявок устанавливает для претендентов разумный срок в целях учета в заявках соответствующих изменений и продлевает срок представления заявок. Уведомление о продлении срока представления заявок незамедлительно направляется всем претендентам, которым организатор конкурса предоставил конкурсную документацию.

В этом случае срок действия всех прав и обязанностей организатора конкурса и претендентов продлевается с учетом измененной окончательной даты.

2.4. Претенденты, получающие и использующие конкурсную документацию только с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию и размещенные на сайте.

2.5. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕнтам

Претенденты должны удовлетворять требованиям, установленным статьей 2 тома 2 конкурсной документации.

Претенденты должны включить в свои конкурсные заявки информацию и документы в соответствии со статьей 7 тома 2 конкурсной документации.

Предоставление претендентом недостоверной информации для определения соответствия претендента требованиям конкурсной документации является причиной отклонения заявки претендента.

4. РАЗЪЯСНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с

даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

4.3. Днем поступления запроса считается день регистрации запроса в письменной форме организатором конкурса.

4.4. Течение срока на подготовку и направление разъяснений начинается в соответствии со ст. 191 Гражданского кодекса Российской Федерации на следующий рабочий день после дня поступления запроса.

5. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

5.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

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

6. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ЗАЯВОК

6.1. Заявка, подготовленная претендентом, вся корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, оформляются в письменной форме на русском языке.

Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке.

Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются конкурсной комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

6.2. Заявка, подготовленная претендентом, должна содержать все формы и документы, установленные статьей 7 тома 2 конкурсной документации.

6.3. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. В случае установления факта подачи одним участником открытого конкурса двух и более заявок на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее этим участником заявки на участие в конкурсе не отозваны, все заявки на участие в конкурсе этого участника, поданные в отношении одного и того же лота, не рассматриваются.

6.4. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не

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

6.5. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, несёт претендент. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

6.6. Претендент представляет в составе своей заявки финансовое обеспечение в размере, установленном статьей 8 тома 2 конкурсной документации. Обеспечение предоставляется претендентом на каждый заявленный лот отдельно. Валютой обеспечения заявки является российский рубль.

Обеспечение не возвращается организатором конкурса единственному участнику конкурса, победителю конкурса, который признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом в связи с не предоставлением организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

6.7. Обеспечение конкурсной заявки должно быть действительно в течение срока, установленного статьей 8 тома 2 конкурсной документации, начиная со дня вскрытия конвертов с заявкой, установленного томом 2 конкурсной документации как первоначальная дата вскрытия конвертов с заявками.

6.8. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса обеспечение заявки в течение 5 рабочих дней с момента наступления одного из следующих событий:

а) принятия решения об отказе от проведения конкурса в случаях, предусмотренных законом – всем претендентам, участникам конкурса, внесшим обеспечение;

б) отзыва заявки до истечения срока представления заявок – претенденту, отозвавшему заявку;

в) подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе – претендентам, не допущенным к участию в конкурсе;

в) утверждения протокола конкурса – участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.9. 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 по договору.

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

6.11. Формы и документы в составе конкурсной заявки обязательно должны находиться в порядке, предусмотренном статьей 7 тома 2 конкурсной документации.

6.12. Конкурсная заявка по форме, установленной томом 2, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия для ее подписания от имени претендента.

6.13. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк организации, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или

фиолетовыми чернилами.

6.14. Документы заявки предоставляются в оригинале, либо в установленных томом 2 конкурсной документации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях. Копия документа считается надлежаще заверенной, в случае если она заверена на каждой странице: подписью генерального директора (директора, иного уполномоченного на заверение копий документов лица) и скреплена печатью претендента. Копия документа считается также надлежаще заверенной в случае, если она нотариально заверена (в этом случае копия документа не требует заверения подписью уполномоченного лица участника и скрепления печатью участника). Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы. Документы конкурсной заявки, предоставленные с нарушением данных требований, не будут рассматриваться конкурсной комиссией.

6.15. Все листы конкурсной заявки должны быть пронумерованы сквозной нумерацией.

6.16. Заявка и документы, включенные в состав заявки представляются в виде одного тома, прошитого нитью (бечевкой), скрепленного печатью претендента и подписью уполномоченного лица претендента, с указанием на обороте последнего листа заявки количества листов.

6.17. Участник запечатывает заявку в отдельный внутренний конверт и общий внешний конверт. На внешнем и внутренних конвертах должно быть указано:

- наименование конкурса и наименование лота (лотов), на участие в котором подается данная заявка;

- наименование организатора конкурса с указанием его адреса или адреса секретариата конкурсной комиссии (устанавливаются в томе 2);

- слова “НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО” с указанием времени и даты вскрытия конвертов, установленных томом 2;

- дата и время окончания приема заявок, согласно тому 2.

На внутреннем конверте необходимо указать также наименование и адрес претендента.

На внешнем конверте не должны находиться идентификационные признаки претендента. Если внешний конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

Внутренний конверт на местах склейки должен быть подписан руководителем организации претендента (индивидуальным предпринимателем) или иным уполномоченным лицом и пропечатан печатью претендента.

7. СРОК И МЕСТО ПОДАЧИ ЗАЯВОК

7.1. Заявки должны быть доставлены претендентами по адресу, указанному в томе 2, не позднее времени и даты вскрытия конвертов с такими заявками, установленных извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией, заявки, доставленные позднее времени и даты вскрытия конвертов, не принимаются.

7.2. Претенденту по его требованию выдаётся расписка о получении конверта с заявкой с указанием даты, времени и регистрационного номера заявки на участие в конкурсе.

8. ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАЯВКАХ И ИХ ОТЗЫВ

8.1. Претендент вправе подать изменения к заявке или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.2. Изменение в заявку должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено в соответствии со статьями 6 и 7 тома 1 конкурсной документации. Конверт с изменением дополнительно маркируется словами «Существенное изменение» в случае дополнения заявки не представленными в составе основной заявки формами и документами, предусмотренными статьей 7 тома 2 конкурсной документации или в случае дополнения заявки формами и документами, предусмотренными статьей 7 тома 2, и представленными в составе основной заявки с нарушением требований конкурсной документации.

Конверт с изменением дополнительно маркируется словами «Несущественное изменение» в случае дополнения заявки формами и документами, не предусмотренными статьей 7 тома 2 конкурсной документации, или в случае дополнения заявки формами и документами, предусмотренными статьей 7 тома 2 и представленными в составе основной заявки, но с изменениями по причине вновь возникших обстоятельств после даты подачи основной заявки, которые претендент не мог разумно предвидеть (например, изменение места нахождения, почтового адреса – для юридического лица; фамилии, данных документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; номера телефона, адреса официального сайта, адреса электронной почты, реквизитов банковского счета).

8.3. Изменения к заявке должны быть доставлены претендентами по адресу, указанному в томе 2, не позднее времени и даты вскрытия конвертов с заявками, установленных извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией, изменения к заявке, доставленные позднее времени и даты вскрытия конвертов, не принимаются.

8.4. Регистрация конверта с изменениями к заявке производится в журнале регистрации основных заявок в порядке поступления, при этом если к заявке подано существенное изменение, порядковым номером заявки принимается порядковый номер конверта с существенными изменениями, в случае подачи конверта с несущественными изменениями порядковый номер заявки принимается по порядковому номеру основной заявки.

8.5. Претенденту по его требованию выдаётся расписка о получении конверта с изменениями к заявке с указанием даты, времени и регистрационного номера конверта с изменениями к заявке.

9. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ

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

Претенденты или их представители, пожелавшие принять участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками, должны зарегистрироваться, подтвердив тем самым свое присутствие.

Претенденты или их представители, пожелавшие присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность;

2) индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени - документ, удостоверяющий личность;

3) представители претендентов, действующие на основании доверенности:

- документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, оформленную в соответствии с приложением № 2 тома 2 конкурсной документации.

9.2. Вскрытие конвертов с заявками, включая изменения к заявкам, произойдет по адресу и в сроки, установленные томом 2 и извещением о проведении конкурса.

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

9.4. С момента начала процедуры вскрытия конвертов (вскрытие первого внешнего конверта) претенденты не имеют права подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

9.5. Конкурсная комиссия проверяет сохранность внешнего конверта перед вскрытием. Претенденты или их представители, присутствующие на процедуре вскрытия конвертов, также могут удостовериться в сохранности представленных конвертов.

9.6. В первую очередь конкурсная комиссия вскрывает конверт с изменением к заявке. После вскрытия конверта с изменением к заявке конкурсная комиссия вскрывает основной конверт с заявкой.

9.7. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов с заявками.

9.8. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов, в порядке поступления основных заявок, согласно журналу заявок.

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

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

9.11. 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.

9.12. После процедуры вскрытия конвертов все поступившие заявки и изменения к заявкам, включая разъяснения претендентов на запросы конкурсной комиссии, становятся собственностью организатора конкурса и возврату претендентам не подлежат.

10. СОБЛЮДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ И НЕДОБРОСОВЕСТНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

10.1. Информация, содержащаяся в конкурсных заявках, не подлежит разглашению до начала конкурса, проводимого в соответствии с конкурсной документацией.

10.2. Недобросовестными действиями претендента признаются прямое или косвенное предложение претендента, дача либо соглашение дать любому настоящему или бывшему должностному лицу (служащему) конкурсной комиссии, организатору конкурса, либо другого государственного органа вознаграждение в любой форме (предложение о найме или какая-либо другая услуга либо материальное вознаграждение) в целях оказания воздействия на проведение процедуры конкурса, принятие решения, совершение иного действия организатором конкурса.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

11.1. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие заявки и претендентов на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

11.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.

11.3. Конкурсная комиссия при рассмотрении заявок:

11.3.1. Проверяет заявки претендентов на наличие всех подписей на документах, а также правильности оформления заявок в соответствии с требованиями статьи 6 тома 1 конкурсной документации.

11.3.2. Проверяет обеспечение заявки на предмет соответствия статье 6 тома 1 и статье 8 тома 2 конкурсной документации.

11.3.3. Оценивает заявки на соответствие требованиям правомочности на участие в конкурсе, предусмотренным в статье 2 тома 2 конкурсной документации. При оценке соответствия претендента требованиям, установленным статьей 2 тома 2 конкурсной документации, конкурсная комиссия при необходимости запрашивает у претендента дополнительные сведения и документы.

11.3.4. Рассматривает заявки на наличие всех документов, предусмотренных конкурсной документацией.

11.4. 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

1) непредставление определенных конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным статьей 2 тома 2 конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией.

11.6. 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.

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

12. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА

12.1. 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.

Участники или их представители, пожелавшие принять участие в конкурсе, должны зарегистрироваться, подтвердив тем самым свое присутствие. При регистрации предъявляются следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности - документ, удостоверяющий личность;

2) индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени - документ, удостоверяющий личность;

3) представители претендентов, действующие на основании доверенности:

- документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, оформленную в соответствии с приложением № 2 тома 2 конкурсной документации.

12.2. 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.

12.3. Участники конкурса путем поднятия руки с карточкой номера участника предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня

работ и услуг, предусмотренного приложением 3 Тома 3 конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

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

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

12.9. 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 организатором конкурса в течение 3 лет.

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

13.1. 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 перечня работ и услуг, предусмотренного конкурсной документацией, 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.

13.2. Единственный участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе представляет 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).

13.3. В случае если единственный участник конкурса в срок, установленный организатором конкурса, не представил организатору конкурса подписанный со своей стороны договор

управления, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления.

13.4. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

13.5. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом общая стоимость работ и услуг, входящих в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 12.3. и 12.5. настоящей статьи.

13.6. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

13.7. В случае если победитель конкурса не представил организатору конкурса подписанный со своей стороны договор управления, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления.

13.8. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.12.3. статьи 12 тома 1 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

13.9. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.12.5. статьи 12 тома 1 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

13.10. Победитель конкурса, единственный участник конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п.13.8 и 13.9 настоящей статьи, в течение 20 дней с даты утверждения соответствующего протокола конкурсной комиссии, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения его на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.6. Договор управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса заключается на следующих условиях:

13.6.1. Срок действия договора - **3 года**.

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

13.7. Победитель конкурса в соответствии с пунктами 12.3. и 12.5 статьи 12 тома 1 конкурсной документации, участник конкурса в случаях, предусмотренных п.13.8 и 13.9 настоящей статьи, принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (участником) конкурса.

14. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

14.1. Взаимоотношения претендентов, участников конкурса, конкурсной комиссии, организатора конкурса, возникшие в связи с проведением настоящего конкурса, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

ТОМ 2

**КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

ИНСТРУКЦИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМ

1. Общие сведения.

1.1. Предмет конкурса.

Предметом настоящего конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами Надеждинского муниципального района, расположенными по адресу:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м.	Площадь нежилых помещений кв.м.	Площадь общего имущества кв.м	Год постройки
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	2	10	267,2	-	392,10	1950
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	2	10	247,2	-	395,7	1956
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	2	10	246,0	-	395,6	1956
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	2	10	275,4	-	397,1	1952
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	2	10	280,0	-	396,5	1952
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	2	10	278,2	-	403,6	1952
7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	2	8	280,2	-	403,3	1955
8	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	2	10	275,3	-	393,9	1952
9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	3	10	348,7	158,1	664,7	1959
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	2	16	403,2	-	619,8	1961
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	2	8	321,1	-	478,3	1940
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	2	8	342,3	-	504,9	1940
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	2	10	295,1	-	518,4	1956
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	2	17	506,80	2,80	509,60	1985

15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	2	16	471,4	-	712,9	1976
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	4	40	1 469,12	-	1 896,70	2022

Претендент обязан изучить конкурсную документацию, включая все инструкции, условия, требования, формы, приложения. Непредставление полной информации, требуемой в конкурсной документации, представление не верных, противоречивых сведений или подача заявки, не отвечающей формальным требованиям, содержащимся в конкурсной документации, является риском претендента, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

Деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется в соответствии с Техническим заданием, утверждённым организатором конкурса (том 3 конкурсной документации).

Организатор конкурса: Администрация Надеждинского муниципального района

Местонахождение: 692481, с. Вольно- Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А»

Реквизиты: ИНН 2521001247 КПП 252101001

ОКПО 04020531 КОПФ 81 ОГРН 1022501062088

Контактное лицо: начальник управления жизнеобеспечения администрации Надеждинского муниципального района Вахрушев Константин Сергеевич

Телефон: 8 (42334) 2-01-97, 8 (42334) 2-05-45, E-mail: nmr_gkh@nadezhdinsky.ru

Конкурс проводится по 16 многоквартирным домам:

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Общепользная площадь (кв.м)	Годовая плата (руб.)	Ежемесячная плата (руб.)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. за кв. м)
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	392,10	100 738,332	8 394,86	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	395,7	101 663,244	8 471,94	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	395,6	101 637,552	8 469,79	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	397,1	102 022,932	8 501,91	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	396,5	101 868,78	8 489,06	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	403,6	103 692,912	8 641,08	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	403,3	103 615,836	8 634,65	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	393,9	101 200,788	8 433,39	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	478,3	122 884,84	10 240,40	21,41

	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	504,9	129 781,91	10 809,91	21,41
	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	518,4	137 790,72	11 482,56	22,15
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	664,7	176 677,26	14 723,10	22,15
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	619,8	164 742,84	13 728,57	22,15
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	509,60	135 451,68	11 287,64	22,15
5	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	712,9	189 488,82	15 790,73	22,15
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	1 896,70	504 142,86	42 011,90	22,15

1.2. Источник финансирования.

Платежи собственников помещений, установленные:

- Постановлением администрации Надеждинского муниципального района от 26.02.2024 № 82 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, на территории Надеждинского муниципального района»;
- Постановлением агентства по тарифам Приморского края от 19.12.2023 № 70/4 «Об установлении льготных тарифов на тепловую энергию (мощность) для потребителей Приморского края на 2024 год»;
- Постановлением агентства по тарифам Приморского края от 19.12.2023 № 70/10 «Об утверждении производственных программ и об установлении долгосрочных параметров регулирования и тарифов на питьевую воду и водоотведение для потребителей краевого государственного унитарного предприятия «Приморский водоканал», находящихся на территориях муниципальных образований Приморского края»;
- Постановлением агентства по тарифам Приморского края от 23.11.2023 № 59/10 «Об установлении тарифов на электрическую энергию и понижающих коэффициентов к тарифам на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Приморскому краю на 2024 год».

№/№	Адрес	Общая S жилых и нежилых помещений, м2	Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту жилого помещения за 1 м2		Рку*	Ооу (размер обеспечения исполнения обязательств)
			цена в месяц	Рои		руб.
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	392,10	21,41	8 394,86	0,00	4 197,43
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	395,7	21,41	8 471,94	0,00	4 235,97

3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	395,6	21,41	8 469,79	0,00	4 234,89
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	397,1	21,41	8 501,91	0,00	4 250,95
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	396,5	21,41	8 489,06	0,00	4 244,53
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	403,6	21,41	8 641,08	0,00	4 320,54
7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	403,3	21,41	8 634,65	0,00	4 317,32
8	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	393,9	21,41	8 433,39	0,00	4 216,69
9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	664,7	22,15	14 723,10	0,00	7 361,55
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	619,8	22,15	13 728,57	0,00	6 864,285
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	478,3	21,41	10 240,40	0,00	5 120,2
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	504,9	21,41	10 809,91	0,00	5 404,95
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	518,4	22,15	11 482,56	0,00	5 741,28
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	509,60	22,15	11 287,64	0,00	5 643,82
15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	712,9	22,15	15 790,73	0,00	7 895,36
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	1 896,70	22,15	42 011,90	0,00	21 005,95

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

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

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

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

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

2. Требования к претендентам.

2.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

2.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

2.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

2.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Особые условия Организатора конкурса.

3.1. Договор управления может быть продлен на три месяца в следующих случаях:

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

б) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа 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;

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

3.2. Претендент должен в ходе исполнения договора обеспечить исполнение (со всеми действующими изменениями и дополнениями):

- Конституции Российской Федерации;

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила);
- Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»;
- Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
- Постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- других нормативных правовых актов Российской Федерации.

3.3. Формами и способами осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, являются:

- получение от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- проверка объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участие в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;
- участие в составлении актов о нарушении условий договора;
- формирование доходной и расходной частей планов текущего ремонта и содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы;
- личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организацией или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- предоставление управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления за предыдущий год.

4. Порядок проведения осмотров объекта конкурса.

Организатор конкурса организует проведение осмотра объектов конкурса после предварительного согласования времени и даты (за один рабочий день), но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

По вопросам проведения осмотра объекта конкурса (представитель организатора конкурса): начальник управления жизнеобеспечения АНМР – Вахрушев Константин Сергеевич, телефон- 8 (42334) 201-97, 205-45.

5. Обмен информацией с Организатором конкурса.

Контактным лицом от организатора конкурса по конкурсной процедуре является:

- начальник управления жизнеобеспечения администрации Надеждинского муниципального района Вахрушев Константин Сергеевич
Телефон: 8 (42334) 2-01-97, 8 (42334) 2-05-45.

6. Предоставление конкурсной документации.

6.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию.

6.2. Заявление на предоставление конкурсной документации оформляется в произвольной форме. В заявлении на предоставление документации необходимо указать наименование конкурса, номер извещения, способ предоставления документации (на бумажном носителе, в электронном виде на электронном носителе или по электронной почте). В зависимости от способа предоставления документации в заявлении участник указывает фамилию, имя, отчество лица, которому документация предоставляется, либо адрес электронной почты, по которому необходимо направить конкурсную документацию.

6.3. Заявление на предоставление конкурсной документации принимается, а конкурсная документация предоставляется по адресу: 692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А», телефон: 8 (42334) 2-01-97 с 09.00. часов до 17.00. часов (перерыв с 13.00. до 14.00.) по владивостокскому времени, кроме выходных и праздничных дней. Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

7. Состав заявки.

7.1. Заявка, подготовленная претендентом, должна содержать следующие формы и документы:

7.1.1. Сведения и документы о претенденте:

а) форму заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с приложением № 1 к тому 2 конкурсной документации, содержащую:

- сведения о наименовании, организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовом адресе – для юридического лица; фамилии, имени, отчестве (при наличии), данных документа, удостоверяющего личность, месте жительства – для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона, адрес официального сайта (при наличии), адрес электронной почты;

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

- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное п. 6.4. статьи 6 тома 1 конкурсной документации;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, соответствующую действительным сведениям единого государственного реестра юридических лиц на дату подачи заявки (оригинал или заверенная надлежащим образом копия выписки, сформированной с использованием сервиса официального сайта ФНС России в сети Интернет и подписанной усиленной электронной подписью);

в) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя, соответствующую действительным сведениям единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на дату подачи заявки (оригинал

или нотариально заверенная копия);

г) документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку, в т.ч. копию Устава, копию документа об избрании (назначении) на должность руководителя претендента, доверенность (при наличии).

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

а) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки;

б) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

7.1.3. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом в соответствии с приложением №3 к тому 2 конкурсной документации.

7.1.4. В случае подачи заявки на несколько лотов форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с приложением №1 к тому 2 конкурсной документации, оформляется в составе заявки на каждый заявленный Лот отдельно.

8. Обеспечение заявки.

8.1. Претендент представляет в составе своей заявки финансовое обеспечение в размере 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме:

№/№	Список домов, выставляемых по лоту	Цена за содержание и ремонт общего имущества домов, указанная в извещении	Общая площадь жилых и нежилых помещений в домах, заявленных в лоте	Итого размер обеспечения заявки составляет, руб.
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	21,41	392,10	419,74
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	21,41	395,7	423,6
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	21,41	395,6	423,5
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	21,41	397,1	425,1
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	21,41	396,5	424,45
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	21,41	403,6	432,05
7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	21,41	403,3	431,73
8	Надеждинск12ий район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	21,41	393,9	421,67

9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	22,15	664,7	736,15
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	22,15	619,8	686,43
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	21,41	478,3	512,02
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	21,41	504,9	540,49
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	22,15	518,4	574,13
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	22,15	509,60	564,38
15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	22,15	712,9	789,54
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	22,15	1 896,70	2100,59

*0,05 * руб\м2 * м2 = рублей - размер обеспечения заявки

8.2. Обеспечение предоставляется претендентом на каждый заявленный Лот отдельно посредством перечисления денежных средств на расчетный счет организатора конкурса:

Реквизиты банковского счёта

для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие

в открытом конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

ИНН 2521001247 КПП 252101001

ОКПО 04020531 КОПФ 81 ОГРН 1022501062088

Финансовое управление администрации Надеждинского муниципального района

Р/СЧ 03 231 643 056 230 002 000

ЕКС 40 102 810 545 370 000 012

Наименование банка: Дальневосточное ГУ Банка России //УФК по Приморскому краю г.

Владивосток

БИК 010507002 л/сч 03203014410

ОКТМО 05623000

Примечание: в поле «Назначение платежа» обязательно! указать: Обеспечение заявки по открытому конкурсу по лоту № ____ по адресу: _____.

8.3. Обеспечение заявки должно быть действительно в течение 60 дней, начиная со дня вскрытия конвертов с заявкой, установленной документацией как первоначальная дата вскрытия конвертов.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договору.

9.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса **в размере одной второй цены договора** управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

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

с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

10. Срок и место подачи заявок.

10.1. Заявки должны быть доставлены претендентами по адресу:

с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59 «А», каб. 1 до 11:00 часов «11» октября 2024 года.

10.2. Дата начала подачи заявок: «11» сентября 2024 года (с момента размещения извещения о проведении открытого конкурса).

11. Срок и место вскрытия конвертов с заявками, и процедуры рассмотрения заявок.

11.1. Вскрытие конвертов с заявками произойдет в 11:00 часов «11» октября 2024 года по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10

11.2. Процедура рассмотрения заявок состоится по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10, до «16» октября 2024 года.

12. Срок и место проведения конкурса.

Процедура конкурса состоится по адресу: с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 57 «А», каб. 10 в 10:00 часов «17» октября 2024 года.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

_____ (наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность – для индивидуального предпринимателя)

_____ (место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица, место жительства - для индивидуального предпринимателя)

_____ (номер телефона, адрес официального сайта (при наличии), адрес электронной почты)

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

_____ (адрес(а) многоквартирного(ых) дома(ов))

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)

Настоящим _____

_____ (наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица; фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность – для индивидуального предпринимателя)

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

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): _____;
(реквизиты документа, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе: _____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе _____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом _____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период _____
(реквизиты документов, количество листов)

6) согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом на ____ л.

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ФИО)

« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

**Образец доверенности на подписание заявки от имени претендента при проведении
конкурса
(на каждый лот отдельно)**

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

Место составления

Дата выдачи

Настоящей доверенностью _____
(наименование, организационно-правовая форма, местонахождение _____ претендента – юридического
лица; фамилия, имя, отчество, место жительства претендента - индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(указать название должности руководителя претендента – юридического лица и его Ф.И.О)

действующего на основании _____
(Устава, положения и т.п.)

уполномочивает

(Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

осуществлять все необходимые действия, в том числе подписывать заявку на участие в конкурсе
(наименование и номер лота) на право заключения договора управления (указать полное
наименование конкурса (наименование и номер лота) в соответствии с наименованием конкурса
(наименование и номер лота), указанным в том 2 конкурсной документации).

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Настоящая доверенность выдана сроком на _____.

Подпись (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность) _____ удостоверяю.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

**Согласие претендента на включение его в перечень организаций
для управления многоквартирным домом**

Настоящим _____
(наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица;
фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа,
удостоверяющего личность – для индивидуального предпринимателя)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

(должность)

(подпись)

(ФИО)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

ТОМ 3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

«Согласовано»

«__» _____ 2024 г.

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

г. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1959
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: 581,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 348,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 158,1 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 68,2 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	крупноблочный ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревянное от.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Линолеум	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные окр. Металлические	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, побелка, обои, плитка Штукатурка, побелка	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Естественная	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка скрытая От гор. сети В гор. коллектор. Центральное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Балконы, лестницы	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1961
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 619,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 403,2 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 46,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Ж/бетонное	Не удовлетворительное
5. Крыша	Шифер по деревянным стропилам	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам на столбиках, окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные окр. Филенчатые окр.	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка скрытая От гор. сети От. гор. коллектор. Центральное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца		

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1940
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 478,3 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 321,1 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) кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	м/литные	Не удовлетворительное
3. Перегородки	м/литные, дерев.	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатый	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные глухие Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Штукатурка	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка скрытая Ст. трубы Чугун. трубы Центральное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца		

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1940
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1982
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 504,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 342,3 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) кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 52,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Шлаколитые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Шлаколитые и деревянные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила деревянные, Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные глухие Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Штукатурка	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая От гор. сети От гор. коллектора Центральное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Отмостки	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1956
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 518,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир: 295,1 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 41,0 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Шлаколитые	Удовлетворительное
3. Перегородки	Деревян. Шлаколитые	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Деревян.	Удовлетворительное Удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные отворные Филенчатые	Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая От гор. сети Центральное	Удовлетворительное Удовлетворительное
11. Крыльца	Пороги, крыльцо	Удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома – **Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22;**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки – **1985**
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта
8. Количество этажей - **2**
9. Наличие подвала -
10. Наличие чердака -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир - **18**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
19. Строительный объем -
20. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – **496,0 кв. м**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – **350,8**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -
21. Количество лестниц - **1**
22. Уборочная площадь лестниц – **13,9**
23. Уборочная площадь общих коридоров – **171,6**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	частичное разрушение штукатурного слоя цоколя
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	существующие трещины не имеют динамики, произведено тампонирование, ремонт и оштукатуривание
3. Перегородки	Кирпичные, деревянные	-
4. Перекрытия		
чердачное	ж/б плита	
междуэтажное	ж/б плита	
надподвальное		
балконы		
5. Крыша	Скатная кровля	мелкие повреждения
6. Полы	дощатые, линолеум	единичные мелкие выколы
7. Проемы		
окна	двойные створные	волосяные трещины в местах сопряжениях
Двери	филенчатые	волосяные трещины в местах сопряжениях
8. Отделка		
внутренняя	оклейка обоями, штукатурка, окраска	волосные трещины и сколы местами
наружная		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	чугун. эмалир.	
электроплиты		
телефонные сети оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	-	
мусоропровод	-	
лифт	-	
вентиляция	естественная	
телевидение	антенна	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	скрытая проводка	
холодное водоснабжение	трубы стальные	
горячее водоснабжение		
водоотведение	сброс в городскую сеть	
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)	Центральное	неисправность и ослабление креплений отдельных приборов к основанию
11. Разные работы	крыльцо	в удовлетворительном состоянии

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ___ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки: секционного типа в панельном исполнении на базе 121 серии
4. Год постройки: 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 4
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1 896,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1469,12 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) _____ кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3000 м²
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 25:10:230005:2529

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	сборно-монолитные ленточные	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	крупнопанельные	хорошее
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	плиты	хорошее
5. Крыша	двускатная	хорошее
6. Полы	Полы лестничных маршей и площадок - отделанная ж/б поверхность заводского изготовления. Полы в помещениях инженерного обслуживания – цементные с железнением. Полы 1 этажа – утепленные, в коридоре и тамбурах – наливной пол.	хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	Металлические, столярные изделия и деревянные двери – масляная окраска, служебные двери – окраска огнестойкой эмалью, металлические двери – порошковая окраска в заводских условиях.	хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Внутренняя отделка помещений принята в соответствии с назначением помещений, видом образующих его конструкций, условиями санитарно-гигиенического содержания, эксплуатации и капитальности здания.	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		

<p>сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)</p>		
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>Проектируемый жилой дом оборудуется необходимыми видами инженерных сетей: хозяйственно-питьевое водоснабжение, вентиляция, водоотведение, электрооборудование. В жилом доме предусмотрена установка приборов учета, контроля и регулирования холодной воды, учет электроэнергии в каждой квартире.</p>	<p>хорошее</p>
<p>11. Крыльца</p>		

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1972
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 403,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 278,2 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) кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 44,6 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брус	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревянные	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила деревянные, Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створч. Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом с окраской	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Откр. провод. От гор. сети - Обогрев. плита	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Отмостки	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 396,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 280,0 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) _____ кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 52,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Шлаколитые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Шлаколитые и деревянные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила деревянные, Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные глухие Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Штукатурка	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая От гор. сети От гор. коллектора - От плиты.	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Отмостки	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1956
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1972
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 395,6 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир: 246,0 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 43 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревян.	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая От гор. сети Печное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Крыльцо	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1972
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 397,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 275,4 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) кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 39,0 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревян.	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	По лагам дощатые окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая От гор. сети Печное	Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Пороги, отмостки	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1956
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1976
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 395,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир: 247,2 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 40,3 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревян.	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая Печь с обогреват.	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Пороги, крыльцо	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 25:10:220001:592
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1976
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1982
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 705,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 471,4 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) кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 75,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитн. бетонн. ленточный	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные, деревянные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Деревян.	Удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные Филенчатые	Удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Облиц. кирпич	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	+ Водопр. Канализ. Центр.	Удовлетворительное Удовлетворительное
11. Крыльца	Крыльцо	Удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1950
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта: 1973
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 10
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 392,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир: 267,2 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 41,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревян. оштук.	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. Деревян.	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая Печь с обогреват.	Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	р/р	

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1955
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 403,3 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 280,2 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) кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 36,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 45,1 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брус	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревянные	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила деревянные, Шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окраш.	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створч. Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом с окраской	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Проводка открытая Проводка скрытая	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Провод. открыт. - - - От плиты.	Не удовлетворительное Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Отмостки, пороги	Не удовлетворительное

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,
являющегося организатором конкурса,
692481, с. Вольно-Надеждинское, ул. Пушкина, д.

59А

почтовый индекс и адрес, телефон,

т. 8 (42334) 2-01-97, priemnaya@nadezhdinsky.ru

факс, адрес электронной почты)

“ _____ ” _____ 2024 г.

(дата утверждения)

АКТ

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки: 1952
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир: 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 393,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир: 275,3 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) _____ кв. м
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 42,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутовый ленточный	Не удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Не удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные	Не удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Деревян. утепленное	Не удовлетворительное
5. Крыша	Стропила дерев., кровля шифер	Не удовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам окрашенные	Не удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные створные окр. Филенчатые	Не удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка Обшит тесом	Не удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Проводка открытая - - - Обогр. с плит.	Не удовлетворительное Не удовлетворительное
11. Крыльца	Пороги, отмостки	Не удовлетворительное

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД осуществляются в соответствии:

- с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ,
- с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170,
- постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»,
- постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Правительства Приморского края, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД включают в себя:

1. Управление Многоквартирным домом.
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - кодового замка,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты.
4. Уборка и санитарное содержание, в том числе:
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, а также придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД (указанных в приложении 2 к Договору), в том числе уборка лестничных клеток,

- очистка мусоропроводов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.

5. Организация и обеспечение содержания места (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Содержание и уход за элементами благоустройства и иными объектами, расположенными на земельном участке, в том числе на придомовой территории, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД

Перечень работ по техническому обслуживанию общего имущества жилых домов

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и по заявкам жильцов:
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов); регулировка смывного бачка с устранением утечки; укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки; устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих.
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов.
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в помещениях общего пользования).
 - 1.4. Прочистка канализационного лежака.
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.7. Проверка заземления ванн.
 - 1.8. Промазка свищей, участков гребней стальной кровли и др.
 - 1.9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
 - 1.10. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:
 - 2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
 - 2.2. Снятие пружин на входных дверях.
 - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
 - 2.5. Ремонт просевших отмосток.
 - 2.6. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
 - 2.7. Укрепление флагодержателей.
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - 3.1. Замена разбитых стекол окон, балконных дверей и дверей вспомогательных помещений.
 - 3.2. Утепление оконных и балконных проемов.
 - 3.3. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 - 3.6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 - 3.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

- 3.8. Утепление бойлеров.
- 3.9. Прочистка и утепление дымовентиляционных каналов.
- 3.10. Консервация поливочных систем.
- 3.11. Укрепление флагодержателей.
- 3.12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
- 3.14. Ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт.
4. Работы, выполняемые в течение сезонной эксплуатации:
 - 4.1. Промазка гребней и свищей в местах протечек кровли.
 - 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
 - 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
 - 4.4. Уплотнение сгонов.
 - 4.5. Прочистка внутренней канализации.
 - 4.6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 - 4.7. Укрепление трубопроводов.
 - 4.8. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.9. Мелкий ремонт изоляции.
 - 4.10. Проветривание колодцев.
 - 4.11. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях.
 - 4.12. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
5. Прочие работы при подготовке зданий к сезонной эксплуатации:
 - 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
 - 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 - 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
 - 5.5. Уход за зелеными насаждениями.
 - 5.6. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
6. Работы по дератизации и дезинсекции, выполняемые по договору подряда:
7. Аварийное обслуживание. Содержание собственной аварийной службы или договор подряда.
8. Работы и услуги по договорам с специализированными организациями (прочистка вентканалов, замер сопротивления изоляции проводов, поверка манометров, счетчиков и узлов учета поставляемых энергоресурсов и т.п.).
9. Услуги по обследованию аварийного состояния помещений МКД, технической инвентаризации, техническому обслуживанию общедомовых узлов учетов энергоресурсов, транспортные расходы по обслуживанию МКД.
10. Услуги по коммунальному освещению мест общего пользования и на технические нужды.
11. Услуги по обеспечению тепловой энергией на собственные и технолог. нужды
12. Услуги по водоснабжению и водоотведению на технологические нужды (поливка территории, промывка системы отопления при подготовке к сезонной эксплуатации).
13. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
14. Организация и обеспечение содержания места (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Содержание и уход за элементами благоустройства и иными объектами, расположенными на земельном участке, в том числе на придомовой территории, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД свыше 2-х этажей		Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД до 2-х этажей	
		Стоимость с НДС 20%	Стоимость без НДС	Стоимость с НДС 20%	Стоимость без НДС
		1 кв.м. в мес.	1 кв.м. в мес.	1 кв.м. в мес.	1 кв.м. в мес.
		26,75	22,29	26,58	22,15
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛОГО ДОМА		23,39	19,49	23,22	19,35
I Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов		3,64	3,03	3,54	2,95
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).	по мере необходимости	1,06	0,88	0,96	0,80
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;	по мере необходимости	0,82	0,68	0,82	0,68

очистка от накипи запорной арматуры и др.).					
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	по мере необходимости	0,84	0,70	0,84	0,70
4. Прочистка канализационного лежака.	По мере необходимости	0,30	0,25	0,30	0,25
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в сезон	0,14	0,12	0,14	0,12
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	1 раз в сезон	0,14	0,12	0,14	0,12
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в сезон	0,34	0,28	0,34	0,28
II. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период		1,82	1,52	1,82	1,52
1. Снятие пружин на входных дверях.	По мере необходимости	0,30	0,25	0,30	0,25
2. Консервация системы центрального отопления.	1 раз в год	0,80	0,67	0,80	0,67
3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	По мере необходимости	0,24	0,20	0,24	0,20
4. Ремонт просевших отмосток.	По мере необходимости	0,48	0,40	0,48	0,40
III Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период		4,34	3,62	4,34	3,62
1. Утепление чердачных перекрытий.	По мере необходимости	0,48	0,40	0,48	0,40
2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	По мере необходимости	0,48	0,40	0,48	0,40
3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.		0,43	0,36	0,43	0,36
4. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на	По мере необходимости	0,18	0,15	0,18	0,15

чердаках.					
5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	1 раз в год	0,36	0,30	0,36	0,30
6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	По мере необходимости	0,34	0,28	0,34	0,28
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	По мере необходимости	0,70	0,58	0,70	0,58
8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	2 раза в год	0,54	0,45	0,54	0,45
9. Поставка доводчиков на входных дверях.	По мере необходимости	0,38	0,32	0,38	0,32
10. Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости	0,46	0,38	0,46	0,38
IV Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров		5,11	4,26	5,11	4,26
1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	По мере необходимости	0,24	0,20	0,24	0,20
2. Уплотнение сгонов.	По мере необходимости	0,22	0,18	0,22	0,18
3. Прочистка внутренней канализации.	По мере необходимости	0,30	0,25	0,30	0,25
4. Регулировка и ремонт трехходового крана.	По мере необходимости	0,26	0,22	0,26	0,22
5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	По мере необходимости	0,26	0,22	0,26	0,22
6. Укрепление трубопроводов.	По мере необходимости	0,58	0,48	0,58	0,48
7. Проверка канализационных вытяжек.	По мере необходимости	0,42	0,35	0,42	0,35
8. Мелкий ремонт изоляции.	По мере необходимости	0,70	0,58	0,70	0,58
9. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.	По мере необходимости	0,84	0,70	0,84	0,70
10. Устранение мелких неисправностей электропроводки.	По мере необходимости	0,6	0,50	0,6	0,50
11. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.	По мере необходимости	0,70	0,58	0,70	0,58
V. Прочие работы		8,47	7,06	8,40	7,00
1. Регулировка и наладка систем	1 раз в год	1,08	0,90	1,08	0,90

центрального отопления.					
2. То же вентиляции.	1 раз в год	0,48	0,40	0,48	0,40
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	1 раз в год	1,39	1,16	1,32	1,10
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.	1 раз в год	0,36	0,30	0,36	0,30
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	1 раз в год	0,60	0,50	0,60	0,50
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.	По мере необходимости	0,24	0,20	0,24	0,20
7. Удаление с крыш снега и наледей.	По мере необходимости	0,54	0,45	0,54	0,45
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	По мере необходимости	0,54	0,45	0,54	0,45
9. Уборка и очистка придомовой территории.	По мере необходимости	0,84	0,70	0,84	0,70
10. Сухая уборка и мойка пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д.	Не реже чем через 5 дней	1,08	0,90	1,08	0,90
11. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.	2 раза в год	0,60	0,50	0,60	0,50
12. Удаление мусора из здания и его вывозка.	По мере необходимости	0,72	0,60	0,72	0,60
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ		3,36	2,80	3,36	2,80
1. Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
2. Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
3. Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
4. Крыши. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных,	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20

асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.					
5. Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
7. Полы. Замена, восстановление отдельных участков.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
8. Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
9. Центральное отопление. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
10. Водопровод и канализация. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
11. Электроснабжение и электротехнические устройства. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20

электроплит.					
12. Вентиляция. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
13. Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20
14. Внешнее благоустройство. Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток ограждений, организация, оборудования места (площадок) накопления ТКО.	1 раз в год	0,24	0,20	0,24	0,20

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

№ лота	Адрес МКД	Общепользная площадь	Стоимость	Стоимость коммунальных услуг	Размер платы за содержание	
		(кв.м)	на 1 кв. метр площади	(руб. в год)	и ремонт общего имущества	
			(руб. в мес.)		руб./год	руб./мес.
1	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 30;	392,10	21,41	по факту потребления	100 738,332	8 394,86
2	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 32;	395,7	21,41	по факту потребления	101 663,244	8 471,94
3	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 34;	395,6	21,41	по факту потребления	101 637,552	8 469,79
4	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гастрономная, д. 41;	397,1	21,41	по факту потребления	102 022,932	8 501,91
5	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 5;	396,5	21,41	по факту потребления	101 868,78	8 489,06
6	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 6;	403,6	21,41	по факту потребления	103 692,912	8 641,08

7	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Гоголя, д. 8;	403,3	21,41	по факту потребления	103 615,836	8 634,65
8	Надеждинск12ий район, п. Тавричанка, ул. Горняка, д. 1;	393,9	21,41	по факту потребления	101 200,788	8 433,39
9	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Квартальная, д. 3;	664,7	22,15	по факту потребления	176 677,26	14 723,10
10	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Некрасова, д. 10;	619,8	22,15	по факту потребления	164 742,84	13 728,57
11	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 6;	478,3	21,41	по факту потребления	122 884,836	10 240,40
12	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая, д. 10;	504,9	21,41	по факту потребления	129 718,908	10 809,90
13	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Ленина, д. 1;	518,4	22,15	по факту потребления	137 790,72	11 482,56
14	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Шахтерская, д. 22	509,60	22,15	по факту потребления	135 451,68	11 287,64
15	Надеждинский район, п. Девятый Вал, ул. Набивайло, д. 16	712,9	22,15	по факту потребления	189 488,82	15 790,73
16	Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Солнечная, д. 5	1 896,70	22,15	по факту потребления	504 142,86	42 011,90

ТОМ 4

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

«Согласовано»

Начальник правового управления

«__» _____ 2024 г.

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », ОГРН _____, ИНН _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____,

(Ф.И.О. гражданина)

являющийся(щаяся) собственником помещения (квартиры или ее части) или лицом, принявшим помещение от застройщика по передаточному акту (или иному документу о передаче), № _____, в многоквартирном доме по адресу: _____, на основании

, _____ (документ, подтверждающий право собственности, его наименование, №, дата выдачи, орган выдавший документ) (далее – Собственник), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол № _____ конкурса от «__» _____ 202__ г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников (нанимателей) помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме по адресу: _____, (далее – Многоквартирный дом).

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Жилищным Кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг собственникам), Минимальным перечнем и правилами оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее Минимальный перечень и правила оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме); Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда; иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. Потребители – собственники (наниматели) жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах; лица, принявшие помещение от застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче; иные лица, пользующиеся их Помещением(ями) в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1 Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

б) крыши;

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

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

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

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

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

2.2. В состав общего имущества включаются:

внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.3. По настоящему Договору Управляющая организация в течение срока предусмотренного в пункте 9.2 настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению

Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», предоставление коммунальных услуг Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), нанимателю и пользующимся его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.4. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений (лицам, принявшим помещения от застройщика) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с « » _____ 202_ года и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника (лиц, принявших помещения от застройщика) в соответствии с целями, указанными в пункте 2.4 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), нанимателю, услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с перечнем и периодичностью, требованиями к объемам и качеству указанными в приложении № 1 и Приложении № 2 к настоящему Договору. А также предоставлять исходя из степени благоустройства многоквартирного дома коммунальные услуги Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) отопление (теплоснабжение);
- в) водоотведение;
- д) электроснабжение.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещения от застройщика, заявки по телефонам _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения от застройщика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в

них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещение от застройщика, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 2 суток до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ниже качества, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации в подъездах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в подъездах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) исправить имеющиеся недостатки в минимально возможный срок с момента их обнаружения.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отделочных работ по текущему ремонту общего имущества, установленных соответствующими договорами, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме лицами, а также лицами, принявшими помещения от застройщика. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, а также лиц, принявших помещения от застройщика, в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2. настоящего Договора.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника (лицо, принявшее помещение от застройщика), об изменении размера платы за содержание и ремонт жилья и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Расчетный период для оплаты работ по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика) и пользующихся его Помещением(ями) лицами в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги – до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения от застройщика, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на входных дверях в подъезды Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, лиц, принявших помещение от застройщика, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Не позднее, чем за три дня до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), согласовать с ним, а в случае его отсутствия – с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика) письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.17. При необходимости направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в многоквартирном доме (лицам, принявшим помещения от застройщика) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.18. По требованию Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором пени.

3.1.19. Предоставлять Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится, то вывешивается в письменном виде в местах, определенных общим собранием. В отчете указывается:

а) Размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие фактического перечня объемов услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

б) список должников – собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику (лицу, принявшему помещения от застройщика) отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

в) количество предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.20. Предоставлять по запросу любого собственника помещения (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

3.1.21. На основании заявления Собственника (лица, принявшего помещения от застройщика), направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника, лица, принявшего помещения

от застройщика.

3.1.22. По решению Собственников (лиц, принявших помещение от застройщика), предоставлять подвальные, чердачные и иные свободные помещения многоквартирного дома, с заключением договоров по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, доходы от которых направлять на статью текущего ремонта многоквартирного дома.

3.1.23. Предоставить собственникам (лицам, принявшим помещения от застройщика) гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает _____ .
(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 производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае непредставления Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) или иными Пользователями до 25 числа текущего месяца, или следующего месяца за расчетным, данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Надеждинского района нормативов, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), по своему выбору, коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.6. В случае несоответствия данных приборов учета, представляемых Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика), информации, имеющейся в Управляющей организации, проводить их перерасчет в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. По решению собрания Собственников использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться самостоятельно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном

доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика. Информирование Собственников (лиц, принявших помещения от застройщика), осуществляется путем вывешивания уведомления в подъездах многоквартирных домов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших в счет платы за содержание и ремонт жилья.

3.2.9. Осуществлять приемку на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.3. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилья, и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в многоквартирном доме для проживания граждан более 5 (пяти) дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, не использовать сетевую воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;

е) не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты (при наличии) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод (при наличии) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

и) не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках для сбора бытовых отходов. Оплата стоимости вывоза строительных и крупногабаритных отходов, возникших в результате переустройства и (или) перепланировки помещений Собственника (лица, принявшего помещения от застройщика) производится сверх стоимости, установленной разделом 4 настоящего договора.

3.3.4. Обеспечить в течение трех дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных

элементов общего имущества Собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика, в Многоквартирном доме немедленно.

3.4. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

– знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилья в соответствии с п.п. 4.12, 4.13 настоящего Договора 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.

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 в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

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 пунктом 3.1.19 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из общей площади жилого помещения и утвержденной протоколом конкурса стоимости работ по содержанию и ремонту на 1 кв.м.

Размер месячной платы за 1 кв.м. за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей в месяц.

4.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, (лиц, принявших помещение от застройщика) и пользующихся его Помещением(ями) лиц в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, устанавливается органом местного самоуправления Надеждинского муниципального района по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6

февраля 2006 г. №75, в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ – протокол № _____ от « _____ 202_ г.

4.3. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора представить Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению размера платы на содержание и ремонт жилого помещения с учетом сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора).

4.5. Плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика) Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й), лицах, принявших помещение от застройщика, (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за содержание и ремонт, и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв.м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений, лиц, принявших помещения от застройщика в Многоквартирном доме, в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв.м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

г) месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги с указанием оснований;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего раздела);

7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки населения (льгот) на оплату жилищных и коммунальных услуг;

8) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

9) сумма начисленных пени, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (пункт 5.4 настоящего Договора).

4.8. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) вносит плату за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги на счет, указанный Управляющей организацией в платежном документе.

4.9. Неиспользование Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) Помещения(й) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилья и отопление.

4.10. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков, стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в Приложении № 2 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

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

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня, установленного в соответствии с пунктом 3.1.12. настоящего Договора.

4.14. Собственник (лицо, принявшее помещение от застройщика) вправе осуществить предоплату на основании выставленного в соответствии с п. 3.1.13 платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта,

сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.16. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники (лица, принявшие помещения от застройщика) вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Объем подлежащих оплате собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика) фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а с другой – собственниками помещений (лицами, принявшими помещения от застройщика).

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений, лицам, принявшим помещения от застройщика, и нанимателям жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.17. Если размер вносимой собственниками помещений, лицами, принявшими помещения от застройщика в многоквартирном доме, платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений, а также лиц, принявших помещения от застройщика в многоквартирном доме, путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца, следующего за истекшим годом, обоснованное предложение изменить перечень и (или) периодичность работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

6.2. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.3. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения (лица, принявшего

помещение от застройщика) и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее, чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику (лицу, принявшему помещение от застройщика), а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.4 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика), а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей), других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 8.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) или лицом, пользующимся его Помещением(ями) в многоквартирном доме, о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7. Особые условия

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

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно – пожара, наводнения, иного стихийного бедствия, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по данному Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех 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.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на **три года**.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника(ов) помещения(й), лица, принявшего помещения от застройщика, возмещения расходов Управляющей организации в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника (лица, принявшего помещение от застройщика) по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика) указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками помещений в таком доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома.

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора, Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной Управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора Собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления многоквартирным домом – указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

9.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на срок в три месяца и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником (лицом, принявшим помещение от застройщика).

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Договор составлен на ___-ти страницах и содержит 2 приложения на ___ страницах:

Приложения:

№ 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

№ 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (лиц, принявших помещения от застройщика) в многоквартирном доме;

10. Реквизиты сторон

Собственник(и)
(лицо, принявшее помещение от
застройщика/представитель собственника)

Управляющая организация:

Ф.И.О. _____
Паспортные данные:
паспорт серии _____ № _____
выдан: (когда) _____,
(кем) _____

ООО Управляющая компания « _____ »
Тел. _____
Юр. адрес: _____
Почтовый адрес: _____
ОГРН _____

(код подразделения) _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактический: _____

Телефоны: _____

_____ / _____ /

Подпись _____ Ф.И.О.

ИНН КПП

р/счет №

БИК

Кор/счет

_____ / _____ /

М.П.

Подпись руководителя

АКТ**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома:
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки
4. Год постройки:
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей:
10. Наличие подвала
11. Наличие цокольного этажа
12. Наличие мансарды
13. Наличие мезонина
14. Количество квартир:
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
 - 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) кв. м
20. Количество лестниц: шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домового котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом
конкурса в многоквартирном доме
по адресу _____
(адрес многоквартирного дома)

№ П/П	НАЗВАНИЕ РАБОТЫ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ В ГОД/МЕС	РАСХОДЫ НА УПРАВ., РУБ.	СТОИМОСТЬ, РУБ.	НА КВ.М/МЕС