

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ШУМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 12 августа 2021 года № 183

**О проведении открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирными**

 **домами по адресам:**

**1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1**

**2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области **постановляет:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - открытый конкурс).

2. Утвердить прилагаемую Конкурсную документацию открытого конкурса (далее – конкурсная документация).

3. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого конкурса.

4. Создать комиссию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в следующем составе:

 1) Ульянов В.Л., Глава администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, председатель комиссии;

2) Иванова В.В., Заместитель главы администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, заместитель председателя комиссии;

3) Мякота И.А., Ведущий специалист администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

1. Фоменкова М.А., начальник сектора управления имуществом, землей и приватизацией администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области;
2. Доманова А.С., специалист 1 категории администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.
3. Садыкова В.Н., специалист 1 категории администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.
4. Кочешвили Д.А. – депутат Совета депутатов муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

5. Разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на общероссийском сайте <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в сети интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации В.Л. Ульянов

**УТВЕРЖДЕНА**

постановлением администрации

МО Шумское сельское поселение

Кировского муниципального района Ленинградской области

от 12 августа 2021 г. №183

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:**

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2

**1. Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

**Настоящий конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными** [**постановлением**](#sub_0) **Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75,** **на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

1.2. Основные понятия и термины

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Информация о проведении конкурса

 **Конкурсная документация размещена** на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух дней со дня поступления соответствующего заявления.

Плата за конкурсную документацию, выдаваемую в письменном виде или в форме электронного документа, не взимается.

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

Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу: Ленинградская область, Кировский район, с. Шум, ул. Советская, д.22. Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 часов и 14.00 до 17.00 часов, пятницу с 8.00 до 13.00 часов и 14.00 до 16.00 часов, кроме субботы и воскресенья, до 10-00 часов 13 сентября 2021 года. Заявки, представленные после 10-00 часов 13 сентября 2021 года, к рассмотрению не принимаются.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**: 13 сентября 2021 года в 10-00 часов (местное время), по адресу: Ленинградская область, Кировский район, с. Шум, ул. Советская, д.22.

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:** 16 сентября 2021 года 10-00 часов (местное время), по адресу: Ленинградская область, Кировский район, с. Шум, ул. Советская, д.22.

**Место, дата и время проведения конкурса:** конкурс состоится в 10-00 часов 17 сентября 2021 годапо адресу: Ленинградская область, Кировский район, с. Шум, ул. Советская, д.22.

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

Лот 1 – 2786 рублей 15 копеек.

**2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, приводится в приложении 1 к Конкурсной документации.

**3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Получатель: УФК по Ленинградской области (отдел № 9, администрация МО Шумское сельское поселение, л/сч 05453002150)

р/с № 40302810000003003103 Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

ИНН 4706023783 КПП 470601001

БИК 044106001

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами МО Шумское сельское поселение: наименование объекта, адрес, задаток должен поступить на указанный счет получателя не позднее – 10.00 часов 13 сентября 2021 года.

**4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

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

**5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, составляются по форме согласно приложению 2 к Конкурсной документации.

**6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 20 числа следующего за отчетным периодом.

**7. Требования к участникам конкурса**

7.1. Требования к участникам конкурса:

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

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

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

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

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

7.1.6. Внесение претендентом на счет, указанный в пункте 3 конкурсной документации средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

7.1.7. Требования, указанные в пункте 7 конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам.

7.2. Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе является не предоставление заявки на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 3 к документации.

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

Заявки на участие в конкурсе оформляется согласно приложению 3 к конкурсной документации в соответствии с инструкцией по её заполнению заявки (приложение 4 к конкурсной документации).

**9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом**

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

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

 9.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 9.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.2 конкурсной документации не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами.

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

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

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

9.6. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

**10. Срок начала выполнения обязательств управляющей организацией возникших**

 **по результатам конкурса**

Управляющая организация начинает выполнять свои обязательства по истечении 20 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирных домах и(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирными домами, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**11. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств**

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

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

Рои - 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;

Рку - 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.

Установлены следующие размеры обеспечения исполнения обязательств:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 – 34485 рублей 44 копейки;

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 – 94138 рублей 89 копеек.

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 многоквартирными домами.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирными домами., в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах, 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 многоквартирными домами и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

11.2. 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 многоквартирными домами.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирными домами, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах, 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 многоквартирными домами и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств**

**по договорам управления многоквартирным домом**

12.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 10.09.2013 №796).

12.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

12.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

**13. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств**

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:

а) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору многоквартирными домами;

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

**14. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 год. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

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

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

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

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с установленными Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**15. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, предусмотренного в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, составляется по форме согласно приложению 6 к Конкурсной документации.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

 к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1;

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ и услуг** | **Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **1.** | **Ремонт жилья****в т.ч.:** |  |
|  | **Фундаменты:**заделка и расшивка швов, трещин;устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы. |  |
|  | **Стены и фасады:**Заделка трещин, расшивка швов;герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; заделка отверстий, гнёзд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий; |
|  | **Крыши**все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия); включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; замена водосточных груб; ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заволов-изготовителей; замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов; восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; |
|  | **Оконные и дверные заполнения:**смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;Смена оконных и дверных приборов; |
|  | **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов;восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал; |
|  | **Полы**замена отдельных участков полов ипокрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома; |
|  | **Внутренняя отделка:**восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; |
|  | **Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) служебных квартирах** |
|  | **Центральное отопление:**смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов,запорной и регулировочной арматуры;установка (при необходимости) воздушных кранов;утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;гидравлические испытания систем;восстановление разрушенной тепловой изоляции; |
|  | **Водопровод и канализация:**уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопро­водов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы; замена внутренних пожарных кранов;ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа. |
|  | **Электроснабжение и электротехнические устройства:**замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели,штепсельные розетки);замена светильников (входящее в обще домовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов; |
|  | **Вентиляция:**смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер; |
|  | **Внешнее благоустройство:**ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. |
| **2.** | **Содержание жилья****в т.ч.:****А.** Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений жилых домов1.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электрических лампочек, смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).2.Прочистка канализационного лежака.3.Проверка исправности канализационных вытяжек.4.Проверка наличия тяги в дымовентиляционных канатах.5.Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.6.Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.**Б.** Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне- летннй период1.Укрепление водосточных труб.2.Консервация системы центрального отопления.3.Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.**В.** Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне- зимний период:1.Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.2.Укрепление и ремонт парапетных ограждений.3.Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.4.Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.5.Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.6.Утепление и промывка дымовентиляционных канатов.7.Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.8.Проверка состояния проходов в цоколях здании.9.Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.10.Ремонт и укрепление входных дверей.**Г.** Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.1.Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.2.Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.3.Уплотнение стонов.4.Прочистка внутренней канализации.5.Регулировка и ремонт трехходового крана.6.Набивка сальников в вен гилях, кранах, задвижках.7.Укрепление трубопроводов.8.Проверка канализационных вытяжек.9.Мелкий ремонт изоляции.10.Проветривание колодцев.11.Протирка электрических лампочек, смена перегоревших электрических лампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.12.Устранение мелких неисправностей электропроводки.13.Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.**Д.** Прочие работы.1.Регулировка и наладка систем центрального отопления.2.То же вентиляции.3.Промывка и опрессовка системы центрального отопления.4.Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.5.Удаление с крыш снега и наледей.6.Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.7.Уборка и очистка придомовой территории.В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений. | **п.Концы, д.1:****23 руб/кв.м****ХВС на СОИ 0,048****ЭЭ на СОИ 1,020****п.Концы, д.2:****23,80 руб/кв.м****ХВС на СОИ 0,065****ЭЭ на СОИ 0,514** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к конкурсной документации

**Перечень услуг и работ,**

 **необходимых для обеспечения надлежащего содержания**

**общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД** | **периодичность** |
| **1. Содержание общего имущества многоквартирного дома** |
| **1.1.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества.** |
| **Холодный период** |
| 1.1.1 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см. | 1 через раз в сутки в дни снегопада |
| 1.1.2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | через 3 часа во время снегопада |
| 1.1.3 | Подметание территорий в дни без снегопада | 1 раз в 3 суток |
| 1.1.4 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| 1.1.5 | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в 3 суток |
| 1.1.6 | Посыпка территорий противогололедными материалом | 1 раз в сутки (во время гололеда) |
| 1.1.7 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 1.1.8 | Промывка урн | по мере необходимости |
| **Теплый период** |
| 1.1.9 | Подметание придомовых территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 1 раз в 2 суток |
| 1.1.10 | Уборка мусора с придомовых газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы | 1 раз в 2 суток |
| 1.1.11 | Очистка урн от мусора | 1 раз сутки |
| 1.1.12 | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| **l.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |
| 1 | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости | 2 раза в год |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |
| 1.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 1.2.1 | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 1.2.2 | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 1.3 | при выявлении нарушений-разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| 1.4 | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** |
| 2.1. | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 2.2 | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 2.3 | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 1 сут. |
| 2.4 | выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 2.5 | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| **3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** |
| 3.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 3.2 | выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их описания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 3.3 | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 3.4 | при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:**  |
| 4.1 | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов колебаний и трещин; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 4.2 | выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 4.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** |
| 5.1 | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 5.2 | выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 5.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:** |
| 6.1 | проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.2 | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.3 | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.4 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.5 | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.6 | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.7 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.8 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости |
| 6.9 | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза в год при проведении плановых технических осмотров и по мере необходимости(при обращении граждан) |
| 6.10 | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | по мере необходимости |
| 6.11 | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** |
| 6.12 | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** |
| 7.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 7.2 | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 7.3 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| 7.4 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:** |
| **8.1** | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год с составлением плана мероприятий по устранению выявленных нарушений |
| **8.2** | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
|  **IL. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:** |
| 9.1 | проверка проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | по мере необходимости |
| 9.2 | устранение неплотностей в вентиляционных и дымовых каналах, устранение засоров в каналах | 1 раз в год |
| 9.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения(холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирного дома:** |
| 10.1 | проверка исправности и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в технических подпольях); | 1 раз в неделю |
| 10.2 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости |
| 10.3 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | постоянно |
| 10.4 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | постоянно |
| 10.5 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |
| **11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |
| 11.1 | Осмотр общедомовых систем электроснабжения с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 2 раза в год |
| **12.Работы и услуги выполняемые по управлению многоквартирным домом** |
| 12.1 | обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы | постоянно |
| 12.2 | вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке | постоянно |
| 12.3 | своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; | постоянно |
| 12.4 | осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений | постоянно |
| 12.5 | организовать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальных услуг | постоянно |
| 12.6 | организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений | постоянно |
| 12.7 | предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным. | постоянно |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 2**К конкурсной документацииАкт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | этажность | кол- | Год ввода |  |  |  |  | во | ка |  |  | Кол-во | Общая площадь | встроенные | Площадь |
|  |  |  | во |  |  |  |  |  | до | на |  |  | лест. | лест. | помещения | земельного |
| № | Адрес: |  | квар |  | Объем | Площадь | вид | про | лиза | сте | % | клеток | клеток |  | участка |
| п\п | улица, № дома |  | тир |  |  | общая | жил.кв. | отопл. | вод | ция | ны | изн. |  |  |  |  |
| 1 | Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 | 2 | 16 | 1963 | 2356 | 627,5 | 410,8 | Центр | центральный | сетевая | кирпич | 35 | 4 | 53,4 |  | 340800,0 |
| 2 | Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 | 5 | 40 | 1971 | 6563 | 1666,2 | 1017,4 | Соб. котельная | Сетевой-хол./собст.котельная-гор. | сетевая | Крупнопанельные, железобетонные | 29 | 10 | 149,2 |  |
|  | **ИТОГО:** |  | **56** |  | **8919** | **2293,7** | **1428,2** |  |  |  |  |  | **14** | **202,6** |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

к конкурсной документации

**Форма Заявки**

**на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления** **многоквартирным домом**

 **1. Заявление об участии в конкурсе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счёта)

**2. Предложения претендента**

**по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

(перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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

домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых

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

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

 К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

 (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(должность, ф.и.о. руководителя организации или

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

 ( подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

К конкурсной документации

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

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

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

\* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме.

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

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

4. 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.

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

6. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг, а также дополнительные работы (рекомендации) при их наличие.

**Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

К конкурсной документации

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в том, что в соответствии с [Правилами](#Par47) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

К конкурсной документации

ПРОТОКОЛ № 1

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными

домами, расположенными по адресам:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1,

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2.

председатель комиссии:

члены комиссии:

 (ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

 (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: нет

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на 1 листах.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**

К конкурсной документации

ПРОТОКОЛ № 1

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами , расположенными по адресам:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1,

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2.

председатель комиссии:

члены комиссии:

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей

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

или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на листе.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 8**

К конкурсной документации

Утверждаю

Глава администрации МО Шумское сельское поселение

Кировского муниципального района

Ленинградской области

Ульянов Владимир Леонидович

187350,Ленинградская область,

Кировский район ,с.Шум,

ул.Советская,д.22

88136254141

shumlenobl@mail.ru

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

ПРОТОКОЛ № 1

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса 187350,Ленинградская область, Кировский район ,с. Шум, ул. Советская, д.22

2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

3. Время проведения конкурса 10 часов 00 минут

4. Адреса многоквартирных домов:

- Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1,

- Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2.

5. Члены конкурсной комиссии

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах по адресам:

- Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 - 24,07 рублей (двадцать четыре рубля 07 копеек),

- Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 - 24,38 рублей (двадцать четыре рубля 38 копеек).

9. Победителем конкурса признан участник конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в [пункте 9](#Par868) настоящего протокола: рублей.

(цифрами и прописью)

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

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

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

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте [12](#Par884) настоящего протокола: рублей.

(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на 2 листах.

Председатель конкурсной комиссии:

Члены комиссии:

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

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

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

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

 (подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 9**

К конкурсной документации

*ПРОЕКТ*

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

с. Шум « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*Наименование управляющей организации)*, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем « Управляющая компания », в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф.И.О.*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и собственников жилых помещений  в многоквартирном доме по адресу : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*адрес многоквартирного дома*), заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

 1. Общие положения

* 1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, протокола об итогах проведения открытого конкурса от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_.
	2. Условия настоящего Договора определены «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» 06.05.2011 г № 354, « Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 13.08.2006г № 491, утвержденными Постановлениями Правительства РФ, «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г № 170, далее Правила, и являются одинаковыми для всех собственников помещения.
1. Термины, используемые в Договор

Собственники – субъекты гражданского права, право собственности которых на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудования (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме

Общая площадь жилого помещения – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме – доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома (подвала, чердака, крыши)

- содержание придомовой территории

- вывоз и размещение ТБО

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома

- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- текущий ремонт общего санитарно – технического оборудования

- текущий ремонт электротехнического оборудования

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории

- текущий ремонт технических устройств

 3 . Предмет Договора

3.1 Собственники поручаются, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме №\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ (*адрес многоквартирного дома*) предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимися в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, руководствуясь Правилами утвержденными Правительством РФ, Госстроем России и решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

3.2 Собственники обязуются оплачивать предоставляемые услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1. Права и обязанности Сторон

4.1 Управляющая компания обязуется:

4.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2 Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3 Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственников знакомить их с условиями совершенствования Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.4 Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять собственнику по его требованию.

4.1.5 Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 7.2 Договора. Отказ в выдаче предусмотренных Договором согласований может обосновываться только конкретными положениями нормативных актов.

4.1.9. Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п.5.1 Договора, обеспечивая выставление счета в срок не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.11. Производить сбор установленных в п. 5.1 Договора платежей.

4.1.12. Рассматривать все претензии Собственников, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникающие конфликтные ситуации.

4.1.13. Информировать Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.14 Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.15 По требованию Собственников выдавать справки соответствующих форм.

4.1.16 Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента его подписания.

4.1.17 Предоставлять отчет о выполнения Договора управления в первом квартале следующего года.

4.2 Управляющая компания вправе:

4.2.1 Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2 Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещением Собственников.

4.2.3 В случае непредставления Собственниками до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Ленинградской области нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственниками сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4 Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственникам, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5 .Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранность пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственниками оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушении иных требований раздела 5 Договора, через месяц после письменного предупреждения.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственниками требований, установленных п.п. 4.3.3 - 4.3.17 Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственников в установленном порядке задолжность по оплате услуг в рамках Договора.

4.3 Собственники обязуются

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставляемые по Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных в п.5 платежей.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплутационные требования.

4.3.4 Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях) совместно с Собственниками, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.3.5 Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (не более 4.0 кВт / час при одновременном подключении всех приборов), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

4.3.7.Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять преобразование внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей компанией.

4.3.9. Не нарушать имеющие схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбирования счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории Ленинградской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих жилое помещение, принадлежащее Собственникам, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла.

4.3.14. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащему Собственникам жилых помещений руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо в связи с нарушением Собственниками пп. 4.3.5, 4.3.6, 4.4.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.11, 4.3.12, 4.3.15 настоящего Договор, указанные работы проводятся за счет Собственников.

4.3.18. Не допускать выполнения в квартире работ или совершении других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действия, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. Пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома ( с 7.00 до 23.00 часов не более 55 дб , с 23.00 до 7.00 час 45 дб )

4.4 Собственники имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории Ленинградской области нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственникам, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с несоответствием услуг Правилам, установленным Постановлениями Правительства РФ и Госстроя России.

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Ленинградской области, МО Шумское сельское поселение применительно к настоящему Договору.

1. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственники производят оплату в рамках договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение)

- содержание общего имущества многоквартирного дома

- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

- управление многоквартирным домом

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается Решением совета депутатов МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных Решением Совета депутатов МО Шумское сельское поселение тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использования не проверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органом местного самоуправления в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственниками оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставленного Управляющей компанией счета (счет-извещение – для физических лиц, счет – фактура и счет – для юридических лиц ). В выставляемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказываемых услуг, сумма задолжности Собственниками по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.7. Срок внесения платежей – до 20 числа месяца, следующего за истекшим.

5.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственников рассчитываются пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны:

наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет Собственников по отдельному Договору. Решение Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании 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. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходят обязательства предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываются исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

1. Ответственность сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действия или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

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

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственниками сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете-извещении, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит оплате Собственниками одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких – либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственники лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки, если он их не оплатит добровольно.

6.7. В случае, если Собственники своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не предоставили подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления, в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственникам по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома.

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

1. Особые условия

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

7.2 Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственникам должен быть дан не позднее 2 недель с момента получения ее Управляющей компанией.

1. Форс – мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течении которого действуют эти обстоятельства.

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

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 Договор является публичным Договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

9.2 Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_. Начало действия Договора с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года (не позднее месяца после подписания ).

9.3 Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных ) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь избранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Изменения и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.6. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

1. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственники МКД: согласно реестру  | Управляющая компания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф.И.О*)  |

Дополнительные справочные данные

Часы работы Управляющей компании и аварийно - диспетчерских служб

Приложение № 1

к договору № \_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПАСПОРТ**

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1:

1. Общая площадь - 627,5 кв.м.
2. Жилая площадь - 410,8 кв.м.
3. Год постройки - 1963
4. Тип -
5. Количество квартир - 16

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2:

1. Общая площадь - 1666,2 кв.м.
2. Жилая площадь - 1017,4 кв.м.
3. Год постройки - 1971
4. Тип -
5. Количество квартир - 40

Приложение № 2

к договору № \_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

РАСЧЕТ

 Месячных платежей квартиросъемщиков проживающих: село (деревня, поселок, станция)

 По состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды платежей**  | **Тарифы или цена** | **Плата и месяц** |
|  Коммунальные услуги |
| 1. | Водоснабжение  | 19,44 |   |
| 2. | Канализация  | 21,32 |   |
| 3. | Теплоснабжение | 2794,23 |  |
| 4. | Содержание жилья | п. Концы, д.1: 23 руб./кв. м, в т.ч. ХВС на СОИ 0,048 и ЭЭ на СОИ 1,020 |   |
| п. Концы, д.2: 23,80 руб./кв. м, в т.ч. ХВС на СОИ 0,065 и ЭЭ на СОИ 0,514 |   |
| 5. | Плата за наем жилья | 10,03 |   |
| 6. | Вывоз мусора | 5,39 |   |

Расчет составил:

 Приложение № 3

к договору № \_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Перечень**

**работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)**

**1.Фундаменты:**

 заделка и расшивка швов, трещин;

 устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.;

 восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;

 устройство и ремонт вентиляционных продухов;

 восстановление приямков, входов в подвалы.

**2. Стены и фасады:**

 Частичная заделка трещин, расшивка швов;

 Частичная герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

 заделка отверстий, гнёзд, борозд;

 выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий;

**3. Крыши**

 все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных

 и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);

 включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов,

 колпаки и зонты над трубами и пр.;

 замена водосточных труб;

 ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных

 материалов, по технологии заводов-изготовителей;

 замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз,

ограждений, устройств заземления здания с восстановлением проницаемости места крепления;

 восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

**4.Оконные и дверные заполнения:**

 смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и

 дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома;

 установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

 Смена оконных и дверных приборов;

**5. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**

 заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

 частичная замена и укрепление металлических перил;

 то же элементов деревянных лестниц;

 заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и

 зонтов;

 восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление

 или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами

 верхних этажей;

 устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных

 помещений, козырьков над входами в подвал;

**6. Полы**

 замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;

**7. Внутренняя отделка:**

 восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами,

 облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными

 участками;

**8. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных**

 **помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) служебных**

 **квартирах:**

**9. Центральное отопление:**

 смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов,

 запорной и регулировочной арматуры;

 установка (при необходимости) воздушных кранов;

 утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;

 гидравлические испытания систем;

 восстановление разрушенной тепловой изоляции;

**10.Водопровод и канализация:**

уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопро- водов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;

замена внутренних пожарных кранов;

ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;

прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

**11. Электроснабжение и электротехнические устройства:**

 замена неисправных участков электрической сети здания, исключая

 электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования

 коммунальных квартир);

 замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);

 замена светильников (вход в общее домовое имущество)

 замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных

 переключателей вводных и распределительных устройств, щитов;

**12. Вентиляция:**

 смена отдельных участков и устранение не плотности вентиляционных

 коробов, шахт и камер;

**15. Внешнее благоустройство:**

 ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов,

 отмосток по периметру здания;

 устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и

 кустов, посев трав;

 Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

Приложение № 4

к договору № \_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Перечень**

**работ по содержанию жилых домов.**

 **А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений жилых домов**

 1. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электрических лампочек , смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

 2. Прочистка канализационного лежака.

 3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

 4. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

 5. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

 6. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

 **Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период**

 1. Укрепление водосточных труб.

 2. Консервация системы центрального отопления.

 3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

 **В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:**

 1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

 2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

 3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

 4. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

 5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

 6. Утепление и промывка дымовентиляционных каналов.

 7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

 8. Проверка состояния проходов в цоколях зданий.

 9. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

 10. Ремонт и укрепление входных дверей.

 **Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.**

 1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.

 2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.

 3. Уплотнение сгонов.

 4. Прочистка внутренней канализации.

 5. Регулировка и ремонт трехходового крана.

 6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

 7. Укрепление трубопроводов.

 8. Проверка канализационных вытяжек.

 9. Мелкий ремонт изоляции.

 10. Проветривание колодцев.

 11. Протирка электрических лампочек , смена перегоревших электрических лампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

 12. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

 13. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

 **Д. Прочие работы.**

 1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

 2. То же вентиляции.

 3. Промывка и прессовка системы центрального отопления.

 4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

 5. Удаление с крыш снега и наледей.

 6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

 7. Уборка и очистка придомовой территории.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.