

 АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ШУМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 03 февраля 2023 года № 30

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16)

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25)

 В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области от 20 апреля 2018 года № 12 ( с изменениями и дополнениями), администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области **постановляет:**

1. Организовать и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:
	1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16).
	2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25).

 2.Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

 3.Утвердить извещение для проведения открытого конкура по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, указанным в пункте 1 настоящего постановления, в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

4.Разместить в установленном законодательством порядке извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенным на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (https:torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (шумское.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «интернет».

5.Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области В.В.Иванову.

Глава администрации В.Л.Ульянов

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА Постановлением Администрации МО Шумское сельское поселениеКировского муниципального района Ленинградской области от 03 февраля 2023 года № 30(Приложение 1) |

**КОНКУРСНая ДОКУМЕНТАЦИя**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

**по адресам:**

**Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16).**

**Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25).**

с.Шум 2023 год

**СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |
| --- |
| 1. Общие положения |
| 2. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации |
| 3. Перечень многоквартирных домов, являющихся объектом открытого конкурса |
| 4. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса |
| 5. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| 6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса  |
| 7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса |
| 8. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги |
| 9. Требования к претенденту конкурса |
| 10. Разъяснение положений конкурсной документации |
| 11. Внесение изменений в конкурсную документацию |
| 12. Отказ от проведения конкурса |
| 13. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению |
| 14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе |
| 15. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе |
| 16. Порядок проведения конкурса |
| 17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса, срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать и предоставить организатору конкурса договор управления многоквартирным домом, а также предоставить обеспечение исполнения обязательств |
| 18. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом |
| 19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств |
| 20.Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу |
| 21. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом |
| 22. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом |
| 23. Срок действия договора управления многоквартирным домом |
| 24. Проект договора управления многоквартирным домом |
| Приложение № 1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. |
| Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектами конкурса. Приложение № 3 Объекты конкурса. |
| Приложение № 4. Форма заявки на участие в конкурсе. |
| Приложение № 5. Проект договора управления многоквартирным домом. |

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. В настоящем конкурсе могут принимать участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели, представившие заявку на участие в конкурсе.

1. **Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации**

2.1. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации, применяются в значениях, определенных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

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

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

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

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

**«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.

2.2. В настоящей конкурсной документации также используются следующие понятия, термины и сокращения:

- организатор конкурса – Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области;

- конкурсная комиссия – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

1. **Многоквартирный дом, являющийся объектом открытого конкурса:**

Объектом открытого конкурса является многоквартирный дом, расположенный по адресу:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16)

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25)

**4. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**

4.1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса приведены в приложении №1 к настоящей конкурсной документации.

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

5.1. Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

Получатель: КФ Кировского района ЛО (администрация МО Шумское сельское поселение, л/с 05453002150)

ИНН 4706023783

КПП 470601001

Банк:

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810745370000006

Расчетный счет 03232643416254504500

БИК 014106101

ОКТМО 41625450

Назначение платежа: «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 1) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домом, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

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

Лот № 1 – 2 500 руб. 00 копеек.

**6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса**

6.1. 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.

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

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, приведен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

**8.** **Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

8.1. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим.

**9. Требования к претенденту конкурса**

К претенденту конкурса устанавливаются следующие требования:

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

9.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

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

9.4. 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 законную силу.

9.5. 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего пункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

9.6. внесение претендентом на счет, указанный в пункте 5 настоящей 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 пункте 5 настоящей конкурсной документации.

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

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

9.9. Требования, указанные в разделе 9 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

9.10. в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в разделе 9 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**10. Разъяснение положений конкурсной документации**

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

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

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

**11. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

**12. Отказ от проведения конкурса**

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

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

**13. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению**

13.1. Форма заявки на участие в конкурсе приведена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

13.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе:

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением N 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

1) Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

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

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

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

б) 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 пунктом 9.1 части 9 настоящей конкурсной документацией, 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;

в) 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;

г) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 13.2 настоящей конкурсной документации.

2) Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

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

13.4. 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 предоставлять коммунальные услуги.

13.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

13.8. Требовать от претендента предоставления иных документов не допускается.

13.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

14.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

14.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

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

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

**15.** **Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

15.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 9 настоящей конкурсной документации.

15.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

15.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

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

1) непредставление определенных пунктом 13.2 раздела 13 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 9 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 13.2 раздела 13 настоящей конкурсной документации.

15.5. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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

15.6. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

15.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс, в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**16.** **Порядок проведения конкурса**

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

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

16.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного разделом 7 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный разделом 7 настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 16.3 и 16.5 настоящей конкурсной документации.

16.8. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 15.7 раздела 15 настоящей конкурсной документации.

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

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

**17. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса, срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать и предоставить организатору конкурса договор управления многоквартирным домом, а также предоставить обеспечение исполнения обязательств**

17.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

17.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.3. В случае если победитель конкурса в установленный пунктом 17.1 настоящей конкурсной документации срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

17.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.3 раздела 16 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 16.5 раздела 16 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

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

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

**19. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

19.1. Срок начала выполнения управляющей организацией (победителем конкурса) обязательств не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подготовленных и подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**20. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

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

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

20.2. 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 \* (Рои +Рку)

где:

Ооу – размер обеспечения исполнения обязательств;

К – коэффициент, установленный заказчиком в размере 0,5;

Рои – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Рку – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг (холодная вода, тепловая энергия), 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств:

Лот № 1

 1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 – 34 485 рублей 44 копейки;

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 – 94 138 рублей 89 копеек.

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

**21. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом**

21.1. Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

**22. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом**

22.1. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Контроль осуществляется путем:

- получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты поступления запроса собственника помещения в многоквартирном доме документов, связанных с выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

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

Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией действует в течение трех лет и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, если:

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

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

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

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

**24. Проект договора управления многоквартирным домом**

24.1. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в приложении № 5 к настоящей документации открытого конкурса.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**К конкурсной документацииАкт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| № | Адрес:улица, № дома | этажность | кол-воквартир | Год ввода | Объем | Площадь | видотопления | водопровод | канализация | стены | %изн. | Кол-волест.клеток | Общая площадьлест.клеток | встроенныепомещения | Площадьземельногоучастка |
| п\п |  | общая | жил.кв. |
| 1 | Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 | 2 | 16 | 1963 | 2356 | 627,50 | 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 | 1643,10 | 1017,4 | Соб. котельная | Сетевой-хол./собст.котельная-гор. | сетевая | Крупнопанельные, железобетонные | 29 | 10 | 149,2 |  |
|  | **ИТОГО:** |  | **56** |  | **8919** | **2270,60** | **1428,2** |  |  |  |  |  | **14** | **202,6** |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

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.:** | **7,90 ( в т.ч. НДС 1,32)** |
|  | **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. | **14,12 (в т.ч. НДС 2,35)** |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

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 3**

к конкурсной документации

Объекты конкурса

Лот № 1 – многоквартирные дома по адресам:

1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16)

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес | Номер дома | Год постройки | Количество квартир | Этажность | Тип дома | Общая площадь жилых помещений | Тариф за ремонт и содержание |
| 1 | ЛО, Кировский район п. Концы | 1 | 1963 | 16 | 2 | Кирпичный | 627,50 | 22,02 |
| 2 | ЛО, Кировский район п. Концы | 2 | 1971 | 40 | 5 | Панельный | 1643,10 | 22,02 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

 ,

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

 ,

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

(номер телефона)

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

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в 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)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

**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.**

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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

к конкурсной документации

**Проект ДОГОВОРа УПРАВЛЕНИЯ №\_\_\_\_\_\_**

п.Концы

Ленинградской обл. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

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

*(наименование управляющей организации)*

(далее - Управляющая организация), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., должность представителя, индивидуального предпринимателя)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(учредительные документы/доверенность)*

с одной стороны, и собственники или представитель собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № \_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – МКД), действующие (ий, ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(решение конкурсной комиссии)*

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № \_\_ по ул. (пр.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в конкурсной документации.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами, принимаемыми субъектом РФ и органами местного самоуправления.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющая компания (далее – Исполнитель) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. выполнение сопутствующих работ и услуг, таких как:

- содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в Доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, обслуживание объединенных диспетчерских систем, системы контроля доступа, переговорных и замочных устройств, системы видеонаблюдения, подготовка инженерных систем Дома к сезонной эксплуатации, обеспечение выхода в глобальную сеть Интернет, обслуживание тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, повысительной насосной станции, автоматизированной противопожарной защиты, системы вентиляции, электрощитовых и других видов услуг и работ, определенно не упомянутых в настоящем Договоре, но необходимых для надлежащего обслуживания и управления Домом;

- с момента заключения прямых договоров между Исполнителем и ресурсоснабжающими организациями Исполнитель обеспечивает Заказчика коммунальными услугами, действуя при этом от своего имени и за счет Заказчика (при необходимости от имени Заказчика) во взаимоотношениях с организациями-поставщиками коммунальных услуг, организует оплату собственниками/владельцами (нанимателям) Помещений (правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных услуг, путём расчёта Исполнителем суммы оплаты за коммунальные услуги Заказчиком, перечисляет денежные средства в счет оплаты коммунальных услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем до момента заключения прямых договоров ресурсоснабжения между Заказчиком и ресурсоснабжающей организацией в установленном законом порядке;

- производит расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести собственникам (нанимателям) Помещений за помещение и коммунальные услуги, изготавливает квитанции, осуществляет доставку квитанций до почтовых ящиков многоквартирного дома для владельцев жилых помещений и иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений;

а Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также с момента заключения прямых договоров между Исполнителем и ресурсоснабжающими организациями произвести оплату на расчётный счёт Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям - поставщикам коммунальных услуг.

1.2. Техническое обслуживание Помещений Заказчика, расположенных в Доме, осуществляется дополнительно на основании отдельных заявок Заказчика по тарифам, утверждаемым Исполнителем, и настоящим Договором не регламентируется.

1.3. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующим законодательством.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Обязанности Исполнителя:**

2.1.1. Управление Домом:

* выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
* прием, хранение и передача технической документации на Дом;
* ведение реестра собственников помещений в Доме в соответствии с ч. 3.1. ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* заключать договоры найма, обеспечивать учет и сохранность указанных договоров;
* организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания;
* взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
* организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
* организация деятельности круглосуточной аварийно-диспетчерской службы;
* обеспечение взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе посредством предоставления указанным лицам возможности личного обращения в действующий офис управляющей организации;
* раскрытие информации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

2.1.2. предоставление Заказчику следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами путем:

а) заключения договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг;

б) расчёта Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их перечисления организациям - поставщикам коммунальных услуг на основании договоров, заключенных между Исполнителем и организациями - поставщиками коммунальных услуг;

в) контроля исполнения договорных обязательств организациями - поставщиками коммунальных услуг;

г) установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения организациями – поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.

2.1.3. Собственными силами или путём привлечения подрядных организаций обеспечить надлежащее содержание общего имущества Дома и придомовой территории, а именно осуществлять услуги и работы, указанные в Приложении № 4.

При этом Исполнитель обязуется:

а) обеспечивать выполнение вышеука­занных работ и услуг самостоятельно либо проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома и заключать с ними договоры;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) осуществлять подготовку Дома к сезонной эксплуатации;

е) обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Дома;

ж) проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния внутридомового оборудования (их ремонт или замену), а также несущих конструкций Дома, информировать жильцов о текущем состоянии Дома в соответствии с результатами осмотров.

з) в случае возникновения необходимости проводить осмотры состояния несущих конструкций, расположенных внутри Помещения Заказчика, предварительно письменно согласовав с последним вышеуказанные мероприятия.

2.1.4. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях-поставщиках коммунальных услуг (название, телефоны аварийных служб), о возможности несения непредвиденных расходов с обоснованием необходимости таких расходов.

2.1.5. Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования Дома (не менее чем за 3 рабочих дня), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей Дома (не менее чем за 1 сутки с момента, когда Исполнителю стало известно о проведении вышеуказанных мероприятий) путем размещения уведомлений на информационных стендах Дома (парадных Дома)

2.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.7. Ежемесячно в установленный Договором срокпроизводить расчет суммы платежа, который необходимо произвести Заказчику по настоящему Договору. При этом расчет холодного и горячего водопотребления производится на основании предоставляемых Заказчиком показаний соответствующих приборов учета (при их наличии, исправности и опломбировании). В случае неисправности приборов учета или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае непредставления или несвоевременного предоставления показаний приборов учета Исполнитель производит расчет стоимости коммунальных услуг исходя из условий, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.8. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.9. При изменении размеров, установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Заказчика в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или на платежных документах не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.1.10. Ежегодно не позднее 01 июня текущего года представлять Заказчику отчёт об исполнении договора за предыдущий год путём его размещения на официальном сайте Управляющей компании, а также путем размещения в системе ГИС ЖКХ.

2.1.11. Оказывать содействие Заказчику при возникновении гарантийных случаев на Помещение и оборудование, являющееся общим имуществом, а именно: производить осмотр Помещения в случае возникновения аварийных ситуаций, по результатам которого составляется акт, направление копии указанного акта Застройщику, в случае если одной из вероятных причин аварийной ситуации является, по мнению Исполнителя, строительный дефект или дефект установленного оборудования/некачественная установка.

2.1.12. Передать техническую документацию (базы данных) на Дом и иные, документы, необходимые для управления Домом, по окончании срока действия Договора вновь выбранной собственниками помещений дома либо по определенной по результатам открытого конкурса управляющей организации; созданному собственниками помещений дома товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений Дома о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Доме, с уведомлением остальных собственников Дома. Вся передаваемая документация отражается в Акте приема-передачи.

2.1.13 Осуществлять на переданном жилищном фонде мероприятия и работы в области гражданской обороны, установленные нормативными документами.

**2.2. Обязанности Заказчика:**

2.2.1. В сроки, установленные Договором**,** вносить плату за работы и услуги понастоящему Договору, в том числе за фактически потребленные коммунальные услуги, на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета.

2.2.2. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в Помещении Заказчика, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в срок с 15 до 25 числа текущего (расчетного) месяца.

2.2.3. Обеспечивать доступ в Помещение имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома, устранения аварий, контроля выполнения работ внутри дома, инициированных Заказчиком и связанных с вмешательством в общее имущество Объекта, для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных, правильности подключения и функционирования инженерных систем дома, влияющих на работу общих инженерных систем.

2.2.4. В ходе контрольных мероприятий, о которых собственники помещений в Доме будут извещены с помощью объявлений на информационных стендах и диспетчерской, обеспечить доступ в Помещение для контрольного снятия показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных о расходе горячей и холодной воды, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем.

2.2.5. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся как к Помещению, так и к общему имуществу Дома (неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг), ведущих, в том числе, к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.2.6. За свой счет производить ремонт дома, оборудования, расположенного в нём, атакже ремонт общего имущества Объекта, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Заказчика и Исполнителя, либо Акт, составленный по результатам осмотра.

2.2.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Дома, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.2.8. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети Помещения (согласно проекту электрооборудования для Помещения), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру(в том числе замена радиаторов отопления, терморегуляторов), а также не подключать к общему имуществу и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов(свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Исполнителем.

2.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, снятия квартирных датчиков автоматической системы пожаротушения, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае нарушения незамедлительно устранять по требованию Исполнителя за свой счет. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать кнопки системы автоматизированной противопожарной защиты, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

2.2.10. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг (срок эксплуатации опломбированного/поверенного прибора учёта определен в паспорте на него). При эксплуатации прибора учёта водоснабжения свыше указанного периода без его поверки – расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учета коммунальных услуг. При замене прибора учёта коммунальных ресурсов Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для ввода прибора учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию.

2.2.11. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции Помещения и находящихся в нём подсобных помещений, лоджий, переустройство инженерного оборудования только после согласования с органом местного самоуправления. До начала производства вышеуказанных работ предоставить Исполнителю копии проектов изменений и проектов на производство работ, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие лицензии) организациями или физическими лицами с соответствующим согласованием органа местного самоуправления (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Дома).

2.2.12. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации Дома, а также работы, влияющие на состояние и функционирование общего имущества Дома без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций(после вмешательства Заказчика) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также, при необходимости, затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций, за свой счет производить работы по замене, восстановлению оборудования, расположенного в Помещении в случае, если замена, ликвидация такого оборудования влияет на состояние и функционирование (изменяя их) общего имущества Дома.

2.2.13. Изменение внешнего вида фасада Здания: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установка на фасадах Дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада Дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства. При нарушении норм действующего законодательства нести ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде Дома в соответствии с действующим законодательством.

В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада Дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных Устройств, полностью компенсировать Исполнителю суммы, уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Исполнителя на приведение фасада в исходное состояние.

2.2.14. Не устанавливать на фасаде Дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

2.2.15. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к Дому территории вне специально установленных мест (на пожарном проезде, на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами Дома и т.п.).

2.2.16. Не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Дома и прилегающем земельном участке и других местах, для этого не предназначенных.

2.2.17. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах Дома и иных местах общего пользования Дома.

2.2.18. Не допускать сбрасывания в канализацию твердых отходов (в том числе подгузников, наполнителей от туалетов домашних животных, строительных смесей и проч.), а также не сбрасывать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, строительный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

2.2.19. При переходе права собственности на Помещение Заказчик обязан в трехдневный срок с момента получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, либо документов о прекращении действующих прав, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.

2.2.20. Самостоятельно нести ответственность перед третьими лицами за ущерб, причиненный им неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязанностей по содержанию сантехнического, электрического, инженерного, обогревательного и иного оборудования, находящегося в квартире Заказчика.

**3. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Исполнитель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.2. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных Договором в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

3.1.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. Не более одного раза в год, начиная со дня заключения настоящего Договора, в случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, по заявлению Заказчика проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании выявленных фактических показаний приборов учета.

3.1.4. В случае отсутствия уведомления Исполнителя о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренных п. 2.2.2. Договора, или нарушении условий п. 2.2.12. Договора и обнаружении Исполнителем нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности прибора учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п. 3.1.3. Договора, Исполнитель оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты пре­доставленных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, за период, прошедший с момента последней проверки/поверки.

3.1.5. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.1.6. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору либо из-за порчи общего имущества Дома.

3.1.7. В установленном порядке сдавать в пользование общее имущество Дома. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт и обслуживание Дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием Дома.

3.1.8. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.9. Ежегодно в одностороннем порядке индексировать размер платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Доме на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на основании данных Росстата.

**3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором в качестве, установленным для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию (название, телефоны аварийных служб) об организациях - поставщиках коммунальных услуг.

3.2.4. В случае необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в Дом (стояк Дома) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Исполнителем.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором. Убытки, понесенные Заказчиком или Исполнителем в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное, а также неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем уплаты Исполнителем по его требованию пени. Размер пени определяется в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителем в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению текущего ремонта Помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчик несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

Заказчик, не обеспечивший допуск в помещения должностных лиц исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Исполнитель несет ответственность за нарушение сроков и качества предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, в результате своих действий или бездействия в размере причиненного Заказчику ущерба, кроме убытков, вызванных задержкой платежей Заказчиком.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, наводнения, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменение действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору, и др.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении/прекращении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору. Сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют указанные в настоящем пункте обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в Доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4.6. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Заказчику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Доме и если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем собственникам помещений в Доме информации в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

**5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Плата за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса и включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги;

3) иные обязательные платежи, в том числе целевые взносы (однократные или регулярные), установленные решением общего собрания собственников (правообладателей) помещений в Доме или отдельными соглашениями.

5.2. Перечень работ и услуг за содержание жилого помещения, размер платы определяется в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Стоимость выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников (нанимателей) помещений в Доме, определенная в Приложении № 3 к Договору, может быть изменена Исполнителем путем ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги. Установление размера платы в таком порядке предусматривает принятия собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительного решения по данному вопросу на общем собрании собственников помещений в Доме. Данные об индексе потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, на который Исполнитель вправе увеличить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, публикуются в общем доступе на официальном сайте Росстата. Об изменении тарифов и цен в указанном случае Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.9. настоящего Договора.

5.4. Размер платы и порядок начисления Заказчику платы за коммунальные ресурсы устанавливаются по тарифам и в порядке, утвержденным полномочными исполнительными органами государственной власти.

5.5. Работы по проведению ремонта в Помещении Заказчика, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Заказчика и внутриквартирных сетей Помещения Заказчика (не являющихся общим имуществом Дома), в границах балансовой и эксплуатационной ответственности Заказчика не входят в стоимость услуг, указанных в настоящем Договоре. Указанные работы Заказчик производит самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в том числе Исполнителя.

5.6. Сумма платежей Заказчика по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества Дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных Домом объемов (количества) коммунальных ресурсов.

5.7. Размер платы Заказчика за коммунальные услуги/услуги ресурсоснабжения, предоставленные в жилые и нежилые Помещения, а также на общедомовые нужды рассчитывается на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета в соответствии действующим законодательством, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

5.8. Данные о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов предоставляются Заказчиком Исполнителю в срок с **15** до **25** числа текущего (расчетного) месяца.

5.9. В случае непредставления Заказчиком в установленный Договором срок данных о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в Помещении, а также в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии, не пригодном для эксплуатации или повреждения опломбирования, несанкционированного подключения, Исполнитель производит расчет размера оплаты коммунальных услуг Заказчику в соответствии с нормами действующего законодательства.

В случае непредставления показаний индивидуальных приборов учета Исполнитель осуществляет расчет следующим образом. Начиная с расчетного периода, за который не предоставлены показания прибора учета, плата за коммунальную услугу в течение периода непредставления показаний, но не более 3 месяцев подряд, начисляется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода). По истечении указанного срока плата за коммунальные услуги исчисляется по нормативам потребления коммунальных услуг. В случае отсутствия данных о среднемесячном объеме потребления Заказчика плата начисляется по действующим нормативам.

5.10. Возникающая разница между суммарными показаниями общедомовых приборов учёта коммунальной услуги в единицу времени и суммарными показаниями, используемыми Исполнителем для начисления оплаты коммунального ресурса всем собственникам помещений в Доме, оплачивается Заказчиком соразмерно принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

5.11. Исполнитель ежемесячно не позднее 01 числа месяца, следующего за оплачиваемым, производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-извещение, в котором в том числе указывается перечень и объем услуг(работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой/отдельным платежным документом также включаются платежи, предусмотренные настоящим Договором, и начисленные Заказчику штрафы и пени, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 20 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений.

5.12. Собственник (наниматель) Помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносит плату по Договору за жилое помещение и коммунальные услуги на основании выставленного Исполнителем платежного документа.

5.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.14. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

5.15. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

5.16. Неиспользование Заказчиком Помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору. Перерасчет стоимости коммунальных услуг при временном отсутствии, аварии и иных случаях производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством с учетом положений настоящего Договора.

5.17. Перерасчёт Заказчику по оплате услуг, начисления за потребление которых осуществляется по индивидуальным приборам учёта, производится Исполнителем один раз в год на основании заявления Заказчика и Акта о показаниях индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг на день составления Акта, составленного работником (представителем) Исполнителя.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор заключен на срок 3 (Три) года.

6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Таким заявлением со стороны Исполнителя может быть только письменное уведомление, а со стороны Заказчика – решение общего собрания собственников Помещений.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что оплачиваемые Заказчиком Исполнителю, равно как и иными собственниками (правообладателями, нанимателями) помещений в Доме, средства на оплату коммунальных услуг, получаемых собственниками помещений в Доме, не являются прибылью Исполнителя, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Исполнителем организациям поставщикам коммунальных услуг.

7.2. В случае принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами дополнительного соглашения между Сторонами по Договору не требуется.

7.3. В случае возникновения опасности для граждан, а также для любого из помещений Дома, аварийной ситуации в Помещении Заказчика в его отсутствие, Исполнитель после получения информации об этом обязан сообщить Заказчику, а Заказчик обязан принять сообщение и обеспечить доступ в свое Помещение представителей соответствующих организаций для ликвидации аварийной ситуации.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес, по которому находится Дом, указанный в пункте 1.1. Договора.

7.5. Заказчик дает согласие Исполнителю на использование, обработку и передачу третьему лицу своих персональных данных для осуществления полномочий, необходимых для исполнения настоящего Договора в пределах, предусмотренных законодательством РФ.

**8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ДОГОВОРА**

8.1. Контроль выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством, а также Советом дома, выбранным по решению общего собрания собственников помещений в Доме из числа собственников помещений в Доме.

8.2. Исполнитель обязан предоставлять Совету дома информацию по выполнению настоящего Договора управления в Доме в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Исполнитель обязан предоставлять Заказчику информацию о выполнении настоящего Договора в порядке и в объеме, предусмотренном действующим законодательством.

8.3. Информация о выполнении настоящего Договора, об управлении Домом предоставляется Исполнителем в виде ежегодного отчета. Ежегодные письменные отчеты размещаются не позднее 01 июня года, следующего за отчетным, на официальном сайте Исполнителя, а также в системе ГИС ЖКХ.

8.4. Хранением и ведением технической документации на Дом занимается исключительно Исполнитель, а также привлеченные им специализированные организации.

8.5. Заказчик вправе направлять Исполнителю жалобы, претензии, запросы о предоставлении информации, ответ на которые должен быть дан Исполнителем в сроки, установленные действующим законодательством.

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

9.3. Разрешение споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется сторонами в соответствующем суде по месту нахождения Исполнителя.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в экземплярах по числу сторон настоящего договора.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.3. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

**11. Перечень приложений к договору**

11.1 Приложение №1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11.2 Приложение №2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11.3 Приложение №3 – Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Приложение №1

к Договору управления МКД

№ \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома

2. Кадастровый номер многоквартирного дома

3. Серия, тип постройки -

4. Год постройки

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир

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

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. Строительный объем

19. Площадь:

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир)

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

20. Количество лестниц

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

22. Уборочная площадь общих коридоров

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
|  |
| 6. Полы |  |  |
|  |
|  7. Проемы **окна** двери (другое) |  |  |
| 8. Отделка внутренняя |  |  |
|  |
| 9. Отделка наружная |  |  |
| 10. Прочие работы |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 12. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |

Приложение № 2

к Договору управления МКД

№ \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование работ и услуг** | **Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **1.** | **Ремонт жилья****в т.ч.:** | **7,90 ( в т.ч. НДС 1,32)** |
|  | **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. | **14,12 (в т.ч. НДС 2,35)** |

**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 |

**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.

**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.

Приложение № 3

к Договору управления МКД

№ \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Размер платы на содержание и текущий ремонт жилого помещения**

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации

МО Шумское сельское поселение

Кировского муниципального района Ленинградской области

 от 03 февраля 2023 года № 30

(Приложение 2)

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области объявляет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

1. Конкурс проводится на основании требований статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года.
2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

**Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

Место нахождения: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.22

Почтовый адрес: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.22

Эл.почта: shumlenobl@mail.ru

Тел. 8(813)62-54-141

3. Наименование объектов конкурса:

**Лот № 1 –**

**1.Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 ( по ген.плану 16)**

**2. Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 (по ген.плану 25)**

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»:

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса указано в Приложении № 2 к конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения сроком на 3 года:**

**Лот №1 – 22,02 руб. в месяц за 1 кв.м.**

6. Перечень коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляется управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, устанавливается в договоре на управление многоквартирным домом в соответствии с характеристикой объекта конкурса с учетом требований статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7**. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**/new.**

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** конкурсная документация предоставляется в письменном или электронном виде на носителе, предоставленном претендентом, **с 9-00 до 17-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14–00, с 06.02.2023 г. до 10 час. 00 мин. 10.03.2023 г.**

Место предоставления конкурсной документации: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22, на основании заявления претендента, имеющего лицензию на управление домами. Плата за предоставление документации не предусмотрена.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** заявки на участие в открытом конкурсе, составленные в соответствии с требованиями конкурсной документации, будут приниматься по адресу: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22**, с 9-00 до 17-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14–00, с 03.02.2023 г. до 10 час. 00 мин. 10.03.2023 г.**

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

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 конкурсной документации, в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота конкурса.

Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в настоящем извещении, регистрируется организатором конкурса.

**Место подачи заявок –** 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22

**Дата начала срока подачи заявок – с 09 час. 00 мин. 06.02.2023 года.**

**Дата и время окончания срока подачи заявок – до 10 час. 00 мин. 10.03.2023 г.**

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22**, в 11 час. 00 мин. 13.03.2023 г.**

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22, в 12час. 00 мин. 17.03.2023 г.**

**10. Место, дата и время проведения конкурса: 187350, Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д. 22, в 14 час. 00 мин. 17.03.2023 г.**

11. 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) для каждого лота и перечисляется на счет:

Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

Получатель: КФ Кировского района ЛО (администрация МО Шумское сельское поселение, л/с 05453002150)

ИНН 4706023783

КПП 470601001

Банк:

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810745370000006

Расчетный счет 03232643416254504500

БИК 014106101

ОКТМО 41625450

Назначение платежа: «Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе (лот № 1) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домом, расположенными на территории муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

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, являющихся объектом конкурса:

Лот № 1 – 2 500 руб. 00 копеек.

1. Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случаях причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет:

Лот № 1

 1. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.1 – 34 485 рублей 44 копейки;

2. Ленинградская область, Кировский район, п. Концы, д.2 – 94 138 рублей 89 копеек.

13. Срок заключения договора управления многоквартирным домом: Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

13. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

14. 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.