****

**АДМИНИСТРАЦИЯ УЖУРСКОГО РАЙОНА**

# КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.03.2019 г. Ужур № 102

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кооперативная, д. 14

Руководствуясь ст.ст. 162, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ст. 52 Устава Ужурского района:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г.Ужур, ул. Кооперативная, д. 14.
2. Создать конкурсную комиссию в составе согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.
3. Утвердить конкурсную документацию, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.
4. Ответственность за организацию и проведение конкурса возложить на ведущего специалиста по муниципальному имуществу отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Васькив Светлану Николаевну.
5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы по сельскому хозяйству и оперативному управлению Казанцева Юрия Петровича.
6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава района К.Н.Зарецкий

Приложение № 1 к

Распоряжению от 13.03.2019

№ 102

СОСТАВ КОМИССИИ

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным

по адресу: Красноярский край, Ужурский район,

г. Ужур, ул. Кооперативная, д. 14

|  |  |
| --- | --- |
| Казанцев Юрий Петрович | первый заместитель главы по оперативному управлению и сельскому хозяйству, председатель комиссии |
| Буякас Виктория Викторовна | начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации района, заместитель председателя комиссии |
| Васькив Светлана Николаевна | ведущий специалист по муниципальному имуществу отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации района, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: | |
| Костяева Татьяна Викторовна | начальник отдела экономики и прогнозирования администрации района |
| Шкуратова Марина Геннадьевна | начальник отдела правого и кадрового обеспечения администрации района |
|  |  |
| Скрыпник Елена Валентиновна | ведущий специалист отдела ЖКХ и строительства администрации района |
|  |  |
| Морозов Николай Иванович | депутат Ужурского районного Совета депутатов (по соглашению) |
|  |  |
| Семехин Сергей Сергеевич | депутат Ужурского районного Совета депутатов (по соглашению) |

Порядок работы комиссии:

Организационную работу комиссии и осмотр объекта конкурса осуществляет председатель комиссии.

Секретарь комиссии осуществляет прием, регистрацию документов от заявителей, выдачу конкурсной документации, ведение протоколов по результатам конкурса.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к распоряжению  от 13.03.2019 № 102 |
|  |  |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г. УЖУР, УЛ, КООПЕРАТИВНАЯ 14,

УЖУР, 2019 г.

**1. Организатор конкурса**

Администрация Ужурского района: 662255, г. Ужур, ул. Ленина, 21А

тел. 8 (39156) 21-9-82 Е-mail: [raion\_uzhur@krasmail.ru](mailto:raion_uzhur@krasmail.ru)

18.03.2019 – размещение конкурсной документации;

19.03.2019 – начало приема заявок, 8.00-12.00 с 13.00-16.00ч., по местному времени, по адресу: Ужурский район, г.Ужур, ул. Ленина 21 а, каб.2-11;

18.04.2019 – последний день приема заявок до 10.00 по местному времени;

18.04.2019 - вскрытие конвертов, в 10.00 по местному времени, по адресу: Ужурский район, г.Ужур, ул. Ленина 21 а, каб.3-08;

22.04.2019 – проведение конкурса, в 10.00 по местному времени, по адресу: Ужурский район, г.Ужур, ул. Ленина 21 а, каб.3-08;

Аукционная документация размещена на Официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и официальный сайте Ужурского района: <http://rsuzhur.ru/>

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, так как все жилые помещения в данном доме находятся в муниципальной собственности.

**2. Основные положения**

Предметом настоящего конкурса является право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Ужур, ул. Кооперативная, д. 14:

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

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

«организатор конкурса» – Администрация Ужурского района;

«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.

**Участники конкурса:** претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе**.**

**3. Общие требования к претендентам на участие в конкурсе**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам на участие в конкурсе:

1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта 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;
6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.
7. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.
8. отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

**4. Порядок предоставления и разъяснения положений и внесение изменений в конкурсную документацию**

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

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.

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

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 и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**5. Порядок проведения осмотров претендентами**

**и другими заинтересованными лицами объекта конкурса**

**и график проведения таких осмотров**

Организатор конкурса в период со дня опубликования извещения и не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком проведения осмотров.

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц на осмотр принимаются за день до проведения осмотра до 14.00 часов по адресу: г.Ужур, ул.Ленина,21А, каб. 2-11 8 (39 156) 21-3-33.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

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

**График осмотра: каждый четверг с даты опубликования извещения о проведении конкурса.**

**6.** **Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса приведен**

Приложение № 1 к настоящей конкурсной документации.

**7.Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг**

Приложение № 2 к настоящей конкурсной документации.

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

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

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на реквизиты:

**Получатель: УФК по Красноярскому краю (администрация Ужурского района Красноярского края) л/с 05193004400, ИНН 2439002150, КПП 243901001, р/с 403 028 106 0000 3 0000 82 в банк: отделение Красноярск г.Красноярск, БИК 040407001.**

Назначение платежа: **За Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – 5 476 (пять тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей.**

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

**9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме согласно приложению № 3, к конкурсной документации.

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

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. сведения и документы о претенденте:

* наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
* фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
* номер телефона;
* выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
* выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
* документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
* реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

1. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.
2. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](consultantplus://offline/ref=93C137160EC36BC1CA8DA619CBE938640D7D5EF380C1AE0393E1FA6E4A2D6C80BF27494DD8A1AAD104C11D08BD0F44506DB9CB391783998CN3J6E) 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.

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

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.

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.

**10. Порядок рассмотрения заявок 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 обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

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 (далее - протокол вскрытия конвертов).

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 или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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

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.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.

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.

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

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.

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.

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.

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

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.

**11. Порядок проведения конкурса**

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением №2 к 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% (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.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10% 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.

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.

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

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, 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.

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящей аукционной документацией.

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

Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в [порядке](consultantplus://offline/ref=190126A17CF6A77EDF63923EF25566371A0ABCB715424073D513E421D8587C87C0CD13FB67F26D441EF49E45AAH4m3E), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**12. Заключение договора управления многоквартирным домом**

**по результатам конкурса**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 5 к конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с протоколом конкурса, 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 уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением №2 к настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией**

**возникших по результатам конкурса обязательств**

Управляющая организация обязана приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств с даты подписания договора.

**14. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта конкурса | Коэффициент, установленный организатором конкурса | Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб. | Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, руб. | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| Многоквартирный жилой дом по адресу: город Ужур, улица Кооперативная, д. 14 | 0,5 | 109 517,52 | 150 700,16 | 130 108,84 |

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору управления определяется участником конкурса самостоятельно.

Обеспечение исполнения обязательств устанавливается на весь срок действия договора управления и реализуется 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.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией Застройщику (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 Застройщика (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.

**15. Формы и способы осуществления собственниками помещений**

**в многоквартирном доме контроля 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 обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- составления актов о нарушении условий договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не принятию мер по устранению нарушений управляющей организации при обращении Застройщика (собственника) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие полномочные органы согласно действующему законодательству.

- предоставления Застройщику (собственнику) отчета о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

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

Срок действия договора управления многоквартирным домом – 3 (три) года.

Приложение № 1

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса**

1. Адрес многоквартирного дома: Красноярский край город Ужур улица Кооперативная, д. 14;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 24:39:0000000:685;

3. Серия, тип постройки: по индивидуальному проекту;

4. Год постройки: 2006;

5. Степень износа по данным государственного технического учета: по данным 2006 года 0%;

6. Степень фактического износа: удовлетворительно;

7. Год последнего капитального ремонта не требуется;

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

9. Количество этажей 4;

10. Наличие подвала имеется;

11. Наличие цокольного этажа нет;

12. Наличие мансарды нет;

13. Наличие мезонина нет;

14. Количество квартир 56;

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

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

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

18. Строительный объем 11514 куб. м;

19. Площадь:

- площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.клетками)

2962,7 кв.м.;

Из неё: - жилые помещения: общая площадь квартир 1875,3 кв. м.;

в том числе жилая площадь 1063,3 кв.м.;

20. Количество лестниц 5 шт.;

# 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные;

# лестничные площадки) \_\_\_70,1\_\_\_ кв. м;

# 22. Уборочная площадь общих коридоров \_264,9\_ кв. м;

# 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования;

# (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 664,8\_\_ кв. м;

# 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3840 кв. м;

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:39:0110007:293.

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 | Стены подвала (ж/б блоки ФСК) | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные т= 0,67, | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  | удовлетворительное |
| чердачные | Железобетонные плиты | удовлетворительное |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | удовлетворительное |
| подвальные |  | удовлетворительное |
| 5. Крыша | Шифер по обрешетке | удовлетворительное |
| 6. Полы | дощатые, покрытые линолеумом, ДВП | удовлетворительное |
| 7. Проемы | 2-е пластиковые, створные, остекленные | удовлетворительное |
| оконные |
| Дверные | Филенчатые | удовлетворительное |
| 8. Отделка стен:  Внутренняя  наружная | Штукатурка, побелка. Оклейка обоями | удовлетворительное |
| Обшивка сайдингом с утеплением т=0,21 |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | От центральной котельной | удовлетворительное | |
| отопление |
| водопровод | централизованное | удовлетворительное | |
| канализация | Сброс в городскую сеть | удовлетворительное | |
| горячее водоснабжение | Централизованное | удовлетворительное | |
| ванны | Чугунная | удовлетворительное | |
| электроснабжение  напольные электроплиты  лифт  мусоропровод  вентиляция | Центральное  Имеются  Имеется  Имеется  Естественная | удовлетворительное | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  отопление | проводка открытая  централизованное  централизованное  централизованное  от центральной котельной | удовлетворительное | |
| 11. Крыльца, отмостка | бетонный | требует текущего ремонта | |

Приложение № 2

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

Перечень услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

Красноярский край город Ужур, ул. Кооперативная, 14

| №  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и услуг | Годовая плата, руб. | Стоимо  сть на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.** | | | | |
| 1.1. | **Работы, выполняемые для всех видов фундаментов:**  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;  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;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | Постоянно |  |  |
| 1.2. | **Работы, выполняемые для зданий с подвалами:**  проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;  контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Постоянно |  |  |
| 1.3. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:**  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;  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;  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;  в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | Постоянно |  |  |
| 1.4 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий:**  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;  выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;  выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
|  | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:**  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;  выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;  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;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  |  |
| 1.5. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш:**  проверка кровли на отсутствие протечек;  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;  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек  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;  проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;  проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| 1.6. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц:**  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;  проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | Постоянно |  |  |
| 1.7. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов:**  выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| 1.8. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок**:  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;  проверка звукоизоляции и огнезащиты;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно |  |  |
| 1.9 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки**:  проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Постоянно |  |  |
| 1.10 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**  проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| 1.11 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.** | | | | |
| 2.1 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов**  проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;  чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| 2.2 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления**  техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;  проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Постоянно |  |  |
| 2.3 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:**  проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;  гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;  работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;  проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости  постоянно  1 раз в год  1 раз в год  по мере необходимости |  |  |
| 2.4 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**:  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;  переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  очистка и промывка водонапорных баков;  проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;  промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Постоянно |  |  |
| 2.5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах**:  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  удаление воздуха из системы отопления;  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Постоянно |  |  |
| 2.6 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:**  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;  контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | Постоянно |  |  |
| 2.7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме**  организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | постоянно  1 раз в года  по мере необходи  мости |  |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.** | | | | |
| 3.1 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**  сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;  влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  мытье окон;  очистка систем защиты от грязи (металлических решеток);  проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | ежедневно  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  по мере необходимости |  |  |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**  очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;  очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  очистка придомовой территории от наледи и льда;  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости  1 раз в день  1 раз в день  1 раз в день  1 раз в 2 дня  1 раз в день |  |  |
| **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**  подметание и уборка придомовой территории;  очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  уборка и выкашивание газонов;  прочистка ливневой канализации;  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно  1 раз в 2 дня  2 раза за сезон  по мере необходимости  1 раз в день |  |  |
| **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.**  **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | 2 раза в год  постоянно |  |  |
|  | **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.** | постоянно |  |  |
|  | **ИТОГО** | | **2 076 260,16** | **58,40** |

Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого)числа месяца, следующего за расчетным.

Приложение № 3

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**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.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 201 |  | г. |

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

Конкурсное предложение

для участия в конкурсе (лоте) (указать наименование конкурса, наименование и номер лота)

(на каждый лот отдельно)

1. Участник (для юридического лица):

|  |  |
| --- | --- |
| 1.1. Фирменное наименование (наименование) юридического лица |  |
| 1.2. Сведения об организационно-правовой форме юридического лица |  |
| 1.3. Почтовый адрес |  |
| 1.4. Место нахождения |  |
| 1.5. Контактный телефон (факс) |  |

2. Условия исполнения договора управления, предлагаемые участником по лоту №\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя критерия оценки заявки | Единица измерения | Значения (все значения указываются цифрами) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Период выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом конкурса | недели |  |

***\*****К конкурсному предложению участник прикладывает расшифровку предлагаемых дополнительных работ (адрес - вид работ - стоимость) в соответствии с перечнем дополнительных работ, указанных в конкурсной документации, заверенную своей подписью и печатью.*

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

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

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

*(подпись*) *(ф.и.о.)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 5  к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

Проект договора

управления многоквартирным домом

г. Ужур «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице *(ФИО руководителя)* действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Администрация Ужурского района Красноярского края в лице главы района, действующего на основании Устава района, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;

- Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" № 491 от 13 августа 2006 года;

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.), Собственник передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;

- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственнику на праве общей собственности помещений в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного [законодательства](consultantplus://offline/main?base=ROS;n=117493;fld=134;dst=165) и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на жилой многоквартирный дом и в Приложении № 1, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Границы общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет собственник помещений.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества 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;

г) 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 в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества «Собственника» в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решения Управляющей организации в связи с изменением действующего законодательства, либо в результате действия непреодолимой силы.

Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 2 обязательств становится невозможным, либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы на право осуществления соответствующей деятельности.

2.1.4. В случае прекращения настоящего договора передать всю имеющуюся в Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или Собственнику.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по отдельным договорам, заключаемым с Собственником в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с нанимателей, собственников, задолженность по оплате работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение собственника помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением предварительной проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия собственником помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией предварительной проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если Собственником помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

2.2.4. В случае обращения собственника о выполнении ремонтных работ текущего характера, не входящих в перечень работ по настоящему договору, Управляющая организация вправе использовать денежные средства, оплаченные собственником и нанимателями в рамках настоящего договора и накопленные на лицевом счете дома на выполнение работ, указанных в обращении.

2.2.5. В случае возникновения аварийных ситуаций не по вине Управляющей организации, Управляющая организация вправе без согласования с Собственником использовать денежные средства, находящиеся на лицевом счете дома, на устранение аварий. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома необходимых для приведения аварийного общего имущества в надлежащее техническое состояние Собственник обязан решить вопрос о финансировании выполнения работ для устранения аварийной ситуации и произвести предварительную оплату необходимых работ, согласно договора на выполнение ремонтных работ и сметы, представленных Управляющей организацией. В случае несогласия собственника произвести оплату, Управляющая организация не считается обязанной привести аварийное общее имущество в надлежащее техническое состояние.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

2.3. Собственник, обязан:

2.3.1. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем своевременного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

2.3.2. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу Управляющей организации.

2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.4. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.2.5. В случае причинения вреда имуществу другого собственника, либо общему имуществу многоквартирного дома, незамедлительно принять все меры к его устранению.

2.4. Собственник, вправе:

2.4.1. Пользоваться, в пределах, установленных законодательством РФ, общим имуществом многоквартирного дома.

2.4.2. Совершать с принадлежащим ему на праве собственности имуществом все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

2.4.3. Производить только при наличии оформленного в установленном порядке письменного разрешения соответствующих органов и Управляющей организации:

- переоборудование инженерных сетей;

- реконструкцию, переоборудование или переустройство помещений, установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования;

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- слив воды из системы теплоснабжения.

2.4.4. В случае повреждения квартиры третьим лицом, ремонт квартиры выполняется третьим лицом. В случае повреждения квартиры по вине Управляющей организации, ремонт в полном объеме и его финансирование производит Управляющая организация. В обоих случаях ремонт выполняется на основании актов, составленных комиссией. Комиссия должна состоять из представителей Управляющей организации и представителей Собственника.

2.4.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственника помещений в многоквартирном доме, представителем управляющей организации либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Собственники, несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.2. Собственники, оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору, который утвержден на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома возникает у собственника, с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение собственника, нанимателя от подписания настоящего договора не освобождает последних от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт мест общего пользования.

3.4. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома возникает у собственников жилых помещений.

3.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.6. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади помещения, иных количественных и качественных характеристик помещения и многоквартирного дома, численности лиц, проживающих в Помещении, нормативов предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги определяется по нормативам потребления.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, а также за услуги по сбору платежей с населения включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.7. Плату за содержание и ремонт общего имущества пользователи жилых помещений вносят на расчетный счет Управляющей организации на основании выставленных к оплате сумм.

3.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого)числа месяца, следующего за расчетным.

3.9. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится:

- собственником жилых помещений на основании данных, представленных к оплате;

- собственником помещений на основании счета на оплату и акта выполненных работ, полученных в бухгалтерии Управляющей организации не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Неполучение платежных документов не освобождает пользователя нежилого помещения от обязанности по оплате за содержание и ремонт общего имущества дома.

3.10. Не использование Собственниками и нанимателями жилых и нежилых помещений не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственника помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, представителем управляющей организации либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственник, помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией:

4.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, равно как и обязательств по оплате приобретенных у ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов, обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу Собственника и ресурсоснабжающих организаций страхования ответственности.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет: 130 108 (сто тридцать тысяч сто восемь) рублей 84 копейки.

4.4.2. Собственник, в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключается сроком на три года и действует с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

5.2. Управляющая организация направляет Собственникам помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственника помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор Собственником.

5.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

- по соглашению сторон;

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица, если не определен ее правопреемник;

5.4.Договор, может быть, расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника, в многоквартирном доме в течение месяца с момента обращения, документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников, нанимателей помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственник, не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в месячный срок.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);

- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

7.2. Все споры, вытекающие из настоящего договора решаются путем переговоров. В случае не урегулирования разногласий спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания между сторонами соответствующего письменного соглашения (за исключением изменения порядка и размера оплаты, предусмотренных в разделе 3 настоящего договора).

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая компания** |
| Наименование: | Наименование: |
| Местонахождение: | Местонахождение: |
| Банковские реквизиты: | Банковские реквизиты: |
| ИНН  КПП | ИНН  КПП |
| Телефон:  Электронная почта: | Телефон:  Электронная почта: |

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1

к договору № \_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса**

1. Адрес многоквартирного дома: Красноярский край город Ужур улица Кооперативная, д. 14;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: 24:39:0000000:0:12622;

3. Серия, тип постройки: по индивидуальному проекту;

4. Год постройки: 2006;

5. Степень износа по данным государственного технического учета: по данным 2006 года 0%;

6. Степень фактического износа: удовлетворительно;

7. Год последнего капитального ремонта не требуется;

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

9. Количество этажей 4;

10. Наличие подвала имеется;

11. Наличие цокольного этажа нет;

12. Наличие мансарды нет;

13. Наличие мезонина нет;

14. Количество квартир 56;

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

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

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

18. Строительный объем 11514 куб. м;

19. Площадь:

- площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест.клетками)

2962,7 кв.м.;

Из неё: - жилые помещения: общая площадь квартир 1875,3 кв. м.;

в том числе жилая площадь 1063,3 кв.м.;

20. Количество лестниц 5 шт.;

# 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные;

# лестничные площадки) \_\_\_70,1\_\_\_ кв. м;

# 22. Уборочная площадь общих коридоров \_264,9\_ кв. м;

# 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования;

# (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 664,8\_\_ кв. м;

# 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3840 кв. м;

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:39:0110007:293.

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 | Стены подвала (ж/б блоки ФСК) | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные т= 0,67, | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  | удовлетворительное |
| чердачные | Железобетонные плиты | удовлетворительное |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | удовлетворительное |
| подвальные |  | удовлетворительное |
| 5. Крыша | Шифер по обрешетке | удовлетворительное |
| 6. Полы | дощатые, покрытые линолеумом, ДВП | удовлетворительное |
| 7. Проемы | 2-е пластиковые, створные, остекленные | удовлетворительное |
| оконные |
| Дверные | Филенчатые | удовлетворительное |
| 8. Отделка стен:  Внутренняя  наружная | Штукатурка, побелка. Оклейка обоями | удовлетворительное |
| Обшивка сайдингом с утеплением т=0,21 |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | От центральной котельной | удовлетворительное | |
| отопление |
| водопровод | централизованное | удовлетворительное | |
| канализация | Сброс в городскую сеть | удовлетворительное | |
| горячее водоснабжение | Централизованное | удовлетворительное | |
| ванны | Чугунная | удовлетворительное | |
| электроснабжение  напольные электроплиты  лифт  мусоропровод  вентиляция | Центральное  Имеются  Имеется  Имеется  Естественная | удовлетворительное | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  отопление | проводка открытая  централизованное  централизованное  централизованное  от центральной котельной | удовлетворительное | |
| 11. Крыльца, отмостка | бетонный | требует текущего ремонта | |

Приложение № 2

к договору № \_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Перечень работ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества

в многоквартирном доме № 14 по ул. Кооперативная г. Ужур

(указывается в соответствии с результатами конкурса – общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации).