**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Воскресенск Московской области**

Адреса:

1.1. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17;

1.2. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18;

1.3. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 13;

1.4. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 8;

1.5. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор конкурса:** | **Администрация городского округа Воскресенск Московской области** |

**2025 год**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **СОДЕРЖАНИЕ** |
| **Раздел 1** | **Общие сведения** |
| 1.1. | Законодательное регулирование |
| 1.2. | Организатор конкурса |
| 1.3. | Вид конкурса |
| 1.4. | Предмет конкурса |
| 1.5. | Характеристика объекта конкурса |
| 1.6. | Требования к участникам конкурса |
| **Раздел 2** | **Конкурсная документация** |
| 2.1. | Содержание конкурсной документации |
| 2.2. | Разъяснение положений конкурсной документации |
| 2.3. | Внесение изменений в конкурсную документацию |
| **Раздел 3** | **Подготовка и подача заявки на участие в конкурсе** |
| 3.1. | Формы заявки на участие в конкурсе |
| 3.2. | Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе |
| 3.3. | Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе. Оформление заявки |
| 3.4. | Подача заявки на участие в конкурсе |
| 3.5. | Изменения заявок на участие в конкурсе |
| 3.6. | Отзыв заявок на участие в конкурсе |
| 3.7. | Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием |
| 3.8. | Обеспечение заявок на участие в конкурсе |
| 3.9. | Осмотр объектов конкурса |
| **Раздел 4** | **Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе** |
| **Раздел 5** | **Рассмотрение заявок на участие в конкурсе** |
| **Раздел 6** | **Порядок проведения конкурса** |
| **Раздел 7** | **Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса** |
| **Раздел 8** | **Выполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом** |
| **Раздел 9** | **Сроки внесения собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги** |
| **Раздел 10** | **Приложения к конкурсной документации** |
|  | Акты о состояния имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, технические характеристики в многоквартирном доме |
|  | Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса |
|  | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещения в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома |
|  | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственника помещения в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса |
|  | Опись документов представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Воскресенск |
|  | Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации |
|  | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе |
|  | Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |
|  | Проект договора на оказание услуг по управлению многоквартирным домом |
| **Раздел 11** | **Информационная карта** |

**ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

**Предмет конкурса:** право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

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

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:** плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему 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 городского округа Воскресенск.

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

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

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

**Место, сроки и условия проведения конкурса:** указаны в информационной карте.

**Цена договора** указана в информационной карте. Данная цена не может быть превышена при заключении договора управления по итогам конкурса.

Претендент конкурса принимает обязательства выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора, предложенная претендентом конкурса, остается фиксированной на протяжении всего срока выполнения договора и включает в себя все затраты. Налоги и сборы и иные обязательные платежи, подлежащие уплате в связи с исполнением договора.

**Источник финансирования:** средства собственников - платежи 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.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Законодательное регулирование**

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

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

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

**1.2. Организатор конкурса**

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

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

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте городского округа Воскресенск Московской области. Организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом является Администрация городского округа Воскресенск Московской области (далее по тексту – Организатор конкурса).

Почтовый адрес и местонахождение: 140200, Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3, каб. 114. Телефон – 8(496) 44-112-39.

Контактное лицо**: Кулина Яна Юрьевна, Кулагина Ольга Юрьевна**, контактный телефон – 8(496)44-236-40, 8(496)44-112-39. Адрес электронной почты: e-mail: gf-gkk@vos-mo.ru.

**1.3. Вид конкурса:** открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Предмет конкурса**: открытый конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа Воскресенск Московской области.

Цена договора указана в информационной карте.

**1.5. Характеристика объекта конкурса.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес**  **многоквартирного дома** | **Воскресенск г.о, д. Ратчино, ул. Некрасова, 17** | **Воскресенск г.о, д. Ратчино, ул. Некрасова, 18** | **Воскресенск г.о., с. Федино, д. 1** | **Воскресенск г.о., с. Федино, д. 8** |
| Год постройки | 1986 | 1987 | 1960 | 1990 |
| Этажность | 3 | 3 | 2 | 5 |
| Количество квартир | 27 | 27 | 15 | 40 |
| Тип проекта | типовой | типовой | типовой | типовой |
| Общая площадь жилых помещений | 1406,6 | 1392,2 | 579,6 | 2219,1 |
| Площадь общих коридоров мест общего пользования лестничных клеток | 290,2 | 291,4 | 127,0 | 406,2 |
| Площадь земельного участка в составе общего имущества | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Адрес**  **многоквартирного дома** | **Воскресенск г.о., с. Федино, д. 13** |  |  |  |
| Год постройки | 1970 |  |  |  |
| Этажность | 5 |  |  |  |
| Количество квартир | 60 |  |  |  |
| Тип проекта | типовой |  |  |  |
| Общая площадь жилых помещений | 2595,2 |  |  |  |
| Площадь общих коридоров мест общего пользования лестничных клеток | 505,8 |  |  |  |
| Площадь земельного участка в составе общего имущества | 0 |  |  |  |

**1.6. Требования к участникам конкурса.**

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

1.6.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договорами управления многоквартирными домами;

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

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

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

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

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два 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.

1.6.3. Требования, указанные в пункте 1.6 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.6.4. Проверка соответствия претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6.5. Расходы на участие в конкурсе.

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

1.6.6. Отказ допуска к участию в конкурсе.

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3 раздела 3 «Подготовка заявки на участие в конкурсе» и пункта 16 информационной карты конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.6 настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1, 3.3 раздела 3 «Подготовка заявки на участие в конкурсе», а также непредставление определенных Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.6.6.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.6 настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**2.1. Содержание конкурсной документации.**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы:

1) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса (Приложение 1);

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (Приложение 3);

4) перечень работ и услуг, установленный 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, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 4);

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

6) требования к участникам конкурса, указанные в пункте 1.6 раздела «Общие положения»;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 8 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств;

9) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств;

11) размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами;

14) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем один год и не более чем три года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

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

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

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

15) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора). Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

2.1.2. Конкурсная документация представляется в письменной форме бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменном виде в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. В случае направления конкурсной документации по почте, отправитель не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

2.1.3. Заявка претендента на участие в конкурсе, подготовленная не на основании официально полученной редакции конкурсной документации, но соответствующая всем требованиям организатора конкурса, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

**2.2. Разъяснение положений конкурсной документации.**

2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме в адрес организатора запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за

два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

**2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию.**

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение двух 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 представлена конкурсная документация.

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

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

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме, представленной в приложении 6 конкурсной документации.

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

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между организатором и участником конкурса, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны сопровождаться точным переводом на русский язык, заверенным в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

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

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в приложении 6 настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок составляет не менее 25 дней. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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, отечество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.6 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма платы за содержание и ремонт жилого помещения;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способуправления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 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».

3.3.2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

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

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

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

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

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

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

**3.4. Подача заявки на участие в конкурсе.**

3.4.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в сроки и по месту, указанному в информационной карте конкурса. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3.4.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса.

3.4.3. Каждая заявка на участие в открытом конкурсе, поступившая в установленный срок регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 8 к конкурсной документации.

3.4.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и информационной карте конкурса.

3.4.5. Поступившие конверты с заявками регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, номер лота, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору. Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

3.4.6. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Воскресенск Московской области».

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

3.4.8. Если конверт с заявкой не запечатан в порядке, указанном в пункте 3.3.3 настоящей конкурсной документации, Организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого, или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) претендента, либо конверт не запечатан в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

3.4.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, Организатор конкурса в течение трех месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом Организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

**3.5. Изменения заявок на участие в конкурсе.**

3.5.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить указанную заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.5.2. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

3.5.3. Изменения заявки на участие в конкурсе должны готовиться и запечатываться, в конверт с комплектом документов маркируется «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Воскресенск Московской области». Регистрационный номер заявки «\_\_\_\_» и представляться Организатору конкурса с учетом сроков, установленных в пункте 3.5.1 настоящего раздела.

3.5.3. До последнего дня подачи заявок, установленного в информационной карте конкурса, внесение изменений в заявки на участие в конкурсе осуществляется по адресу, указанному в информационной карте конкурса.

3.5.4. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок.

3.5.5. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия конвертов на участие в конкурсе.

3.5.6. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе не указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физических лиц) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором конкурса по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

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

3.6.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе отозвать указанную заявку 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.

3.6.2. В заявлении об отзыве заявки на участие в конкурсе (далее – заявление об отзыве заявки) в обязательном порядке должны указываться наименование претендента, отзывающего заявку, регистрационный номер заявки и способ возврата заявки. Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом – претендентом. К заявлению об отзыве должен быть приложен оригинал расписки. В случае отсутствия у претендента указанной расписки и в случае, если на конверте не указаны фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника конкурса, заявка на участие в конкурсе возвращается такому претенденту после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.6.3. До начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, заявления об отзыве заявок подаются по адресу, указанному в информационной карте конкурса.

3.6.4. Заявления об отзыве заявок регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке, установленном в пункте 3.4.3 настоящей конкурсной документации.

3.6.5. После получения и регистрации заявления об отзыве заявки Организатор конкурса сравнивает регистрационные номера, указанные в заявлении об отзыве заявки и на конверте с заявкой на участие в конкурсе, и в случае если они совпадают, вскрывает соответствующий конверт с заявкой на участие в конкурсе. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, по которым поступили заявления об отзыве заявок, оформляется соответствующим актом, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

3.6.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией, считаются не поданными.

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

3.7.1. Конверты с заявками, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

3.7.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства соответствующим претендентам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

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

3.8.1. 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.

3.8.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет, указанный в конкурсной документации и информационной карте конкурса.

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

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

3.8.5. 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.

**3.9. Осмотр объектов конкурса.**

3.9.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Порядок проведения осмотров указаны в приложении 3 к настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Сведения о состоянии объектов осмотра содержатся также в акте о состоянии помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение 1).

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

4.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в Извещении, 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.

4.2. Публично в день, вовремя и в месте, указанных в Извещении и информационной карте конкурса, конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

4.3. Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители претендентов предоставляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента.

4.4. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в листе регистрации представителей претендентов и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем комиссии.

4.5. 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.

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

4.7. Конкурсная комиссия ведет протокол вскрытия конвертов с заявками, который подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Текст указанного протокола размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном сайте.

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

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

5.1. Комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящей конкурсной документации.

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

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.6 настоящей конкурсной документации. 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.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором конкурса.

5.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, предъявляемым к претендентам, установленным пунктом 1.6 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5.5. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. На основании рассмотрения заявок конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на его заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

5.7. 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.

5.8. 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 не предоставлении 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.

5.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, Организатор конкурса в течение трех 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.

**6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

6.1. В день, вовремя и в месте, указанных в Извещении, конкурсная комиссия проводит конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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

6.3. 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.

6.4. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

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

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

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

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

6.8. 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, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость 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.

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

6.10. 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 пунктом 7.6.

6.11. 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.

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

6.13. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся у организатора конкурса в течение 3 лет.

6.14. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома.

**7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

7.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет Организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

7.2. Победитель конкурса в течении 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1 настоящей конкурсной документации, 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.

7.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

7.7. Срок действия договора управления многоквартирным домом представлен в информационной карте конкурса и проекте договора (приложение 11). Срок действия договора управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца, если:

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

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

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

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

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

**8. ВЫПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

8.1. Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязательств, возникших по результатам конкурса не позднее 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

8.2. Управляющая организация вправе взимать плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

8.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается Организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате в течение месяца*,* представлен в информационной карте конкурса.

8.4. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

8.5. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться безотзывная банковская гарантия, залог депозита, страхование ответственности управляющей организации. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся ему возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника помещений в многоквартирном доме. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом.

8.6. В целях осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом:

8.6.1. Управляющая организация по запросу собственников помещений в многоквартирном доме обязана в течение 3-х рабочих дней представить документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

8.6.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем вывешивания отчета на информационных стендах в многоквартирном доме, а также получить сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющей организацией.

**9. СРОКИ ВНЕСЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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

9.2. Собственники помещений (наниматели)в многоквартирном доме обязаны вносить указанную плату не позднее 10-го числа, следующего за истекшим месяца, за содержание и ремонт жилого помещения.

Платежи за содержание и ремонт жилого помещения вносятся на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяца. В случае несвоевременной оплаты управляющая организация имеет право обратиться с исковым заявлением в суд о взыскании задолженности и пени за просрочку платежа.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Приложение 1**

**к конкурсной документации**

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. о. Воскресенск, д. Ратчино, ул. Некрасова., д. 17.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:29:0060214:101.

3. Серия, тип постройки: панельный 1-215.

4. Год постройки: 1986 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.

6. Степень фактического износа: 20%.

7. Год последнего капитального ремонта.

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

9. Количество этажей: 3.

10. Наличие подвала: да.

11. Наличие цокольного этажа: нет.

12. Наличие мансарды: нет.

13. Наличие мезонина: нет.

14. Количество квартир: 27.

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): 0.

18. Строительный объем: 5314 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2168,90 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1406,60 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 762,3 кв. м.

20. Количество лестниц: 3.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 290,20 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) подвал: 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный, сборный железобетон | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панельные | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Панели железобетонные | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Мягкая, плоская | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Полы цементно-песчаные, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Деревянные | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Входные металлические, тамбурные деревянные окрашенные | Удовлетворительное |
| 8. Отделка | Без отделки | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Без отделки | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Ванны напольные,  плиты газовые,  вентиляция естественная (приточно-вытяжная), слаботочные сети | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты |
| телефонные сети и оборудование |
| сети проводного радиовещания |
| сигнализация |
| мусоропровод |
| лифт |
| вентиляция |
| (другое) |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Система освещения МОП кабель алюминий, светильники Е-27. | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Система кольцевая, нижняя. Розлив, стояки – полимер. | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | Кольцевая, нижняя. Розлив – металл, стояки – полимер. | Удовлетворительное |
| водоотведение | пластик | Удовлетворительное |
| газоснабжение | Металл, окрашен краской. | Удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | Система двухтрубная, розлив нижний. Розлив –металл, стояки – полимер. | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  | - |
| 11. Крыльцо | Ступени, отмостка - бетон. | Удовлетворительное |

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса Администрации городского округа Воскресенск (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Я.Ю. Кулина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.)

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

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. о. Воскресенск, д. Ратчино, ул. Некрасова., д. 18.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:29:0060214:132.

3. Серия, тип постройки: панельный 1-215.

4. Год постройки: 1987 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.

6. Степень фактического износа: 27%.

7. Год последнего капитального ремонта.

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

9. Количество этажей: 3.

10. Наличие подвала: да.

11. Наличие цокольного этажа: нет.

12. Наличие мансарды: нет.

13. Наличие мезонина: нет.

14. Количество квартир: 27.

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): 0.

18. Строительный объем: 5240 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2155,80 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1392,20 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 763,6 кв. м.

20. Количество лестниц: 3.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 291,4 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) подвал: 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный, сборный железобетон | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панельные | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Панели железобетонные | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Мягкая, плоская | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Полы цементно-песчаные, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Деревянные | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Входные металлические, тамбурные деревянные окрашенные | Удовлетворительное |
| 8. Отделка | Без отделки | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Без отделки | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Ванны напольные,  плиты газовые,  вентиляция естественная (приточно-вытяжная), слаботочные сети | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты |
| телефонные сети и оборудование |
| сети проводного радиовещания |
| сигнализация |
| мусоропровод |
| лифт |
| вентиляция |
| (другое) |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Система освещения МОП кабель алюминий, светильники Е-27. | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Система кольцевая, нижняя. Розлив, стояки – полимер. | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | Кольцевая, нижняя. Розлив – металл, стояки – полимер. |  |
| водоотведение | пластик | Удовлетворительное |
| газоснабжение | Металл, окрашен краской. | Удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | Система двухтрубная, розлив нижний. Розлив –стояки – полимер. | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  | - |
| 11. Крыльцо | Ступени железобетонные, отмостка - бетон. | Удовлетворительное |

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса Администрации городского округа Воскресенск (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Я.Ю. Кулина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.)

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

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. о. Воскресенск, с. Федино, д. 1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:29:0060209:319.

3. Серия, тип постройки: кирпичный.1-294.

4. Год постройки: 1960 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.

6. Степень фактического износа: 47%.

7. Год последнего капитального ремонта.

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

9. Количество этажей: 2.

10. Наличие подвала: нет.

11. Наличие цокольного этажа: нет.

12. Наличие мансарды: нет.

13. Наличие мезонина: нет.

14. Количество квартир: 15.

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.

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): 0.

18. Строительный объем: 1981 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1122,4 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 579,60 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 30,2 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 499,3 кв. м.

20. Количество лестниц: 2.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 127,0 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) подвал: 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный, сборный железобетон | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| чердачные | Железобетонные плиты |  |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| подвальные | Железобетонные панели | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Двускатная, жесткая | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Полы цементно-песчаные, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Деревянные | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Входные металлические, тамбурные деревянные окрашенные | Удовлетворительное |
| 8. Отделка | Без отделки | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Без отделки | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Ванны напольные,  плиты газовые,  вентиляция естественная (приточно-вытяжная), слаботочные сети | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты |
| телефонные сети и оборудование |
| сети проводного радиовещания |
| сигнализация |
| мусоропровод |
| лифт |
| вентиляция |
| (другое) |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Система освещения МОП кабель алюминий, светильники Е-27. | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Система тупиковая, нижняя. Розлив-полимер, стояки – металл. | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | . |  |
| водоотведение | чугун | Удовлетворительное |
| газоснабжение | Металл, окрашен краской. | Удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | Система двухтрубная, розлив верхний. Розлив-полимер, стояки – сталь. | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  | - |
| 11. Крыльцо | Отмостка - бетон. | Удовлетворительное |

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса Администрации городского округа Воскресенск (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Я.Ю. Кулина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.)

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

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. о. Воскресенск, с. Федино, д. 8.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет.

3. Серия, тип постройки: панельный 1-528-3к.

4. Год постройки: 1990 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.

6. Степень фактического износа: 24%.

7. Год последнего капитального ремонта.

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

9. Количество этажей: 5.

10. Наличие подвала: да.

11. Наличие цокольного этажа: нет.

12. Наличие мансарды: нет.

13. Наличие мезонина: нет.

14. Количество квартир: 40.

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): 0.

18. Строительный объем: 9117 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3047,50 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2219,1 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 828,4 кв. м.

20. Количество лестниц: 2.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 406,2 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) подвал: 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный, сборный железобетон | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панельный | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Мягкая, плоская | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Полы цементно-песчаные, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Деревянные | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Входные металлические, тамбурные деревянные окрашенные | Удовлетворительное |
| 8. Отделка | Без отделки | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Без отделки | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Ванны напольные,  плиты газовые,  вентиляция естественная (приточно-вытяжная), слаботочные сети | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты |
| телефонные сети и оборудование |
| сети проводного радиовещания |
| сигнализация |
| мусоропровод |
| лифт |
| вентиляция |
| (другое) |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Система освещения МОП кабель алюминий, светильники Е-27. | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Система тупиковая, нижняя. Розлив, стояки – металл. | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | Система кольцевая, нижняя. Розлив, стояки – металл. | Удовлетворительное |
| водоотведение | чугун | Удовлетворительное |
| газоснабжение | Металл, окрашен краской. | Удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | Система двухтрубная, розлив нижний. Розлив, стояки – сталь. | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  | - |
| 11. Крыльцо | Отмостка – бетон, ступени – железобетонные. | Удовлетворительное |

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса Администрации городского округа Воскресенск (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Я.Ю. Кулина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.)

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

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. о. Воскресенск, с. Федино, д. 13.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:29:0060209:473.

3. Серия, тип постройки: панельный II-32.

4. Год постройки: 1970 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет.

6. Степень фактического износа: 35%.

7. Год последнего капитального ремонта.

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

9. Количество этажей: 5.

10. Наличие подвала: да.

11. Наличие цокольного этажа: нет.

12. Наличие мансарды: нет.

13. Наличие мезонина: нет.

14. Количество квартир: 60.

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1.

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): 0.

18. Строительный объем: 9148 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3490,1 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2595,2 кв. м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 44,5 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 894,9 кв. м.

20. Количество лестниц: 3.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 505,8 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров: 0 кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) подвал: 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный, Бутобетон | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Панельный | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Мягкая, плоская | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Полы цементно-песчаные, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Деревянные | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Входные металлические, тамбурные деревянные окрашенные | Удовлетворительное |
| 8. Отделка | Без отделки | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Без отделки | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Ванны напольные,  плиты газовые,  вентиляция естественная (приточно-вытяжная), слаботочные сети | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты |
| телефонные сети и оборудование |
| сети проводного радиовещания |
| сигнализация |
| мусоропровод |
| лифт |
| вентиляция |
| (другое) |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Система освещения МОП кабель алюминий, светильники Е-27. | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Система тупиковая, нижняя. Розлив, стояки – металл. | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | Система тупиковая, нижняя. Розлив, стояки – металл. | Удовлетворительное |
| водоотведение | чугун | Удовлетворительное |
| газоснабжение | Металл, окрашен краской. | Удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | Система двухтрубная, розлив нижний. Розлив, стояки – сталь. | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи |  | - |
| 11. Крыльцо | Отмостка – бетон, ступени – железобетонные. | Удовлетворительное |

Начальник управления жилищно-коммунального комплекса Администрации городского округа Воскресенск (должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Я.Ю. Кулина **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (Ф.И.О.)

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

**Приложение 2**

**к конкурсной документации**

**Порядок и график**

**проведения осмотров объектов конкурса**

**Объект осмотра** – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственника помещений в многоквартирном доме.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, наниматели помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

**Источники получения предварительной информации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Данные** | **Наименование документа** | **Кто**  **предоставляет** |
| 1. | Данные обследования технического состояния многоквартирного дома, проводимого в соответствии с нормативными документами | акт | УЖКК |
| 2. | Данные о нарушениях Правил и норм эксплуатации жилищного фонда | акт |  |
| 3. | Данные о качестве предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями | отчет | Ресурсоснабжающие организации |
| 4. | Данные технической инвентаризации многоквартирного дома (по этажности, году постройки, материалу стен, степени износа и др.) | Технический паспорт | МОБТИ |
| 5. | Общая, жилая, общеполезная площадь помещений | Технический паспорт | МОБТИ |

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей и оборудования, подлежащих осмотру**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование** |
| * 1. | Вентиляционные каналы и шахты, их оголовки |
| * 2. | Разводка холодного, горячего водоснабжения, канализации.  Поливочные наружные устройства (краны, разводка). Система водоотвода с крыш зданий. |
| * 3. | Система отопления |
| * 4. | Внутридомовые электрические сети, этажные щитки |
| * 5. | Крыша |
| * 6. | Фундаменты, несущие стены, перекрытия |
| * 7. | Отмостка, цоколь |

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства** | **Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения** | **Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)** |

1. Фундаменты

2. Стены

3. И т.д.

**График проведения осмотров**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Дата осмотра** | **Время осмотра** | **Место сбора участников конкурса** | **Ответственный за организацию осмотра** |
| 1. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17;  2. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18;  3. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 13;  4. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 8;  5. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 1. |  | четверг с 10.00 ч. – 17.00 ч. (кроме праздничных дней). | г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3, каб. 119 | Кулина Я.Ю., Кулагина О.Ю. тел. 8 (496) 44-236-40, 112-39 |

**Приложение 3**

**к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, адрес многоквартирного дома:** | | | |
| **Московская область, г. Воскресенск, д. Ратчино, ул. Некрасова, д. 17** | | |  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС** |
| **Стоимость работ (услуг), в том числе:** | |  |  |
| **Содержание придомовой территории** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **120 179,91** | **7,12** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **68 191,98** | **4,04** |
| **Содержание мусоропроводов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Содержание и ремонт лифтов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **212 002,75** | **12,56** |
| **Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных домах)** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **14 684,90** | **0,87** |
| **Противопожарные мероприятия** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 012,75** | **0,06** |
| **Очистка вентканалов и дымоходов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 012,75** | **0,06** |
| **Проведение дератизации и дезинсекции** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **3 713,42** | **0,22** |
| **Услуги по управлению** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **107 351,71** | **6,36** |
| **ИТОГО:** |  | **528 150,17** | **31,29** |
| Примечание: |  |  |  |
| 1.Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья. | | | |
| 2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме». | | | |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, адрес многоквартирного дома:** | | | |
| **Московская область, г. Воскресенск, д. Ратчино, ул. Некрасова, д. 18** | | |  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС** |
| **Стоимость работ (услуг), в том числе:** | |  |  |
| **Содержание придомовой территории** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **118 949,58** | **7,12** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **67 493,87** | **4,04** |
| **Содержание мусоропроводов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Содержание и ремонт лифтов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **209 832,38** | **12,56** |
| **Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных домах)** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **14 534,57** | **0,87** |
| **Противопожарные мероприятия** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 002,38** | **0,06** |
| **Очистка вентканалов и дымоходов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 002,38** | **0,06** |
| **Проведение дератизации и дезинсекции** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **3 675,41** | **0,22** |
| **Услуги по управлению** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **106 252,70** | **6,36** |
| **ИТОГО:** |  | **522 743,26** | **31,29** |
| Примечание: |  |  |  |
| 1.Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья. | | | |
| 2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме». | | | |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, адрес многоквартирного дома:** | | | |
| **Московская область, г. Воскресенск, с. Федино, д. 13** | | |  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС** |
| **Стоимость работ (услуг), в том числе:** | |  |  |
| **Содержание придомовой территории** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **221 733,89** | **7,12** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **125 815,30** | **4,04** |
| **Содержание мусоропроводов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Содержание и ремонт лифтов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **391 148,54** | **12,56** |
| **Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных домах)** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **27 093,89** | **0,87** |
| **Противопожарные мероприятия** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 868,54** | **0,06** |
| **Очистка вентканалов и дымоходов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 868,54** | **0,06** |
| **Проведение дератизации и дезинсекции** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **6 851,33** | **0,22** |
| **Услуги по управлению** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **198 065,67** | **6,36** |
| **ИТОГО:** |  | **974 445,70** | **31,29** |
| Примечание: |  |  |  |
| 1.Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья. | | | |
| 2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме». | | | |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, адрес многоквартирного дома:** | | | |
| **Московская область, г. Воскресенск, с. Федино, д. 8** | | |  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС** |
| **Стоимость работ (услуг), в том числе:** | |  |  |
| **Содержание придомовой территории** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **189 599,90** | **7,12** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **107 581,97** | **4,04** |
| **Содержание мусоропроводов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Содержание и ремонт лифтов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **334 462,75** | **12,56** |
| **Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных домах)** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **23 167,40** | **0,87** |
| **Противопожарные мероприятия** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 597,75** | **0,06** |
| **Очистка вентканалов и дымоходов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **1 597,75** | **0,06** |
| **Проведение дератизации и дезинсекции** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **5 858,43** | **0,22** |
| **Услуги по управлению** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **169 361,72** | **6,36** |
| **ИТОГО:** |  | **833 227,67** | **31,29** |
| Примечание: |  |  |  |
| 1.Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья. | | | |
| 2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме». | | | |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса, адрес многоквартирного дома:** | | | |
| **Московская область, г. Воскресенск, с. Федино, д. 1** | | |  |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) с НДС** |
| **Стоимость работ (услуг), в том числе:** | |  |  |
| **Содержание придомовой территории** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **49 521,02** | **7,12** |
| **Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **5 425,06** | **0,78** |
| **Содержание мусоропроводов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Содержание и ремонт лифтов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Текущий ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **78 454,66** | **11,28** |
| **Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов, расположенных в жилых (многоквартирных домах)** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **6 051,02** | **0,87** |
| **Противопожарные мероприятия** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **417,31** | **0,06** |
| **Очистка вентканалов и дымоходов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **417,31** | **0,06** |
| **Проведение дератизации и дезинсекции** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **0,00** |  |
| **Услуги по управлению** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 | **44 235,07** | **6,36** |
| **ИТОГО:** |  | **184 521,45** | **26,53** |
| Примечание: |  |  |  |
| 1.Услуги по управлению, сбору средств с населения в обязательный перечень работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья. | | | |
| 2. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме». | | | |

**Приложение 4**

**к конкурсной документации**

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме представляется претендентами на участие в конкурсе.

1. **Дополнительные услуги по содержанию общего имущества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |
| I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | | | |
| 1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка | \_\_\_\_раз(а) в неделю |  |  |
| 2. Очистка и влажная уборка мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |
| 3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | \_\_\_\_\_ раз(а) месяц |  |  |
| 4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_раз(а) в год |  |  |
| 5. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 6. Уборка чердачного и подвального помещений | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 7. Подготовка зданий к праздникам | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 8. Очистка и помывка фасадов зданий |  |  |  |
| 9. Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |  |  |  |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества  многоквартирного дома | | | |
| 10. Подметание земельного участка в летний период | \_\_\_\_\_раз(а) в неделю |  |  |
| 11. Уборка мусора с газона, очистка урн | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |
| 12. Уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |
| 13. Полив газонов | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 14. Стрижка газонов | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 15. Подрезка деревьев и кустов |  |  |  |
| 16. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |
| 17. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  |
| 18. Сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости. Начало работ не позднее \_\_\_ часов после начала снегопада |  |  |
| 19. Ликвидация наледи | По мере необходимости |  |  |
| 20. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости |  |  |
| V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | | |
| 21. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств | прочистка канализационного лежака 2 раз(а) в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек \_\_\_\_\_ раз(а) в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах \_\_\_\_\_ раз(а) в год.  Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов \_\_\_\_\_ раз(а) в год. |  |  |
| 22. Регулировка и наладка систем отопления |  |  |  |
| 23.Проверка и ремонт коллективных приборов учета | количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, \_\_\_ шт. |  |  |
| VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения | | | |
| 24. Устранение аварии | на системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение \_\_\_ минут, на системах канализации в течение \_\_\_ минут, на системах энергоснабжения в течение \_\_\_ минут после получения заявки диспетчером |  |  |
| 25. Выполнение заявок населения | протечка кровли 1 сутки(ок), нарушение водоотвода \_\_\_ сутки(ок), замена разбитого стекла \_\_\_ сутки(ок),  неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования \_\_\_ сутки(ок), неисправность электрической проводки оборудования \_\_\_ часов,  неисправность лифта \_\_\_ часов с момента получения заявки |  |  |
| VII. Прочие услуги | | | |
| 26. Дератизация | \_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 27. Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 28.Обслуживание сетей радиовещания |  |  |  |
| 29.Обслуживание антенного хозяйства |  |  |  |
| 30. Предоставление услуг телекоммуникаций |  |  |  |
| 31. Иные услуги (указать наименование услуг) |  |  |  |

1. **Дополнительные работы по ремонту общего имущества**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Перечень работ, материалы | Объем работ | Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) |
| Фундаменты | | | | | |
| 1. Устранение повреждений фундаментов |  |  |  |  |  |
| 2. Осушение |  |  |  |  |  |
| 3. Устранение замачивания грунта под фундаментом |  |  |  |  |  |
| 4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей |  |  |  |  |  |
| 5. Устранение осадок фундаментов |  |  |  |  |  |
| 6. Устранение причин деформации фундаментов |  |  |  |  |  |
| 7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала |  |  |  |  |  |
| 8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента |  |  |  |  |  |
| 9. Восстановление (ремонт) приямков |  |  |  |  |  |
| 10. Восстановление (ремонт) отмостки |  |  |  |  |  |
| 11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции |  |  |  |  |  |
| 12.Восстановление (ремонт)вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты |  |  |  |  |  |
| Каменные, кирпичные, железобетонные стены | | | | | |
| 13.Восстановление несущей способности стен |  |  |  |  |  |
| 14. Устранение деформации стен и перегородок |  |  |  |  |  |
| 15. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя |  |  |  |  |  |
| 16. Окраска фасадов |  |  |  |  |  |
| 17.Окраска стен помещений общего пользования |  |  |  |  |  |
| Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | |
| 18.Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров |  |  |  |  |  |
| 19.Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров |  |  |  |  |  |
| 20.Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров |  |  |  |  |  |
| 21.Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий |  |  |  |  |  |
| 22. Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров |  |  |  |  |  |
| Перекрытия | | | | | |
| 23.Устранение повреждений перекрытий |  |  |  |  |  |
| 24.Восстановление теплотехнических свойств |  |  |  |  |  |
| 25. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибками и/или дереворазрушающими насекомыми |  |  |  |  |  |
| 26. Усиление перекрытий |  |  |  |  |  |
| 27.Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий |  |  |  |  |  |
| 28. Устранение смещения несущих конструкций |  |  |  |  |  |
| 29. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия |  |  |  |  |  |
| Полы | | | | | |
| 30.Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома |  |  |  |  |  |
| 31.Восстановление защитно-отделочного покрытия пола |  |  |  |  |  |
| 32. Окраска деревянных полов |  |  |  |  |  |
| 33. Ремонт полов |  |  |  |  |  |
| Перегородки | | | | | |
| 34.Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок |  |  |  |  |  |
| 35.Восстановление облицовки перегородок |  |  |  |  |  |
| 36. Окраска перегородок |  |  |  |  |  |
| Крыши | | | | | |
| 37. Устранение протечек кровли |  |  |  |  |  |
| 38. Ремонт, модернизация кровли |  |  |  |  |  |
| 39. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования) |  |  |  |  |  |
| 40. Восстановление (ремонт) систем водоотвода |  |  |  |  |  |
| 41. Ремонт примыканий и заделка стыков |  |  |  |  |  |
| 42. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак |  |  |  |  |  |
| Окна, двери, световые фонари | | | | | |
| 43.Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  |
| 44.Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  |
| 45.Замена дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  |
| 46.Замена окон в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  |
| 47.Утепление дверей в помещениях общего пользования |  |  |  |  |  |
| 48.Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов |  |  |  |  |  |
| Лестницы | | | | | |
| 49. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток |  |  |  |  |  |
| 50. Ремонт, замена перил |  |  |  |  |  |
| 51. Устройство, ремонт пандусов |  |  |  |  |  |
| Теплоснабжение | | | | | |
| 52.Ремонт, промывка отопительных элементов |  |  |  |  |  |
| 53.Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 54.Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования |  |  |  |  |  |
| Горячее водоснабжение | | | | | |
| 55.Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 56.Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 57.Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование | | | | | |
| 58. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств |  |  |  |  |  |
| 59.Ремонт,замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования |  |  |  |  |  |
| 60.Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования |  |  |  |  |  |
| 61.Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей |  |  |  |  |  |
| 62.Ремонт, замена этажных щитков и шкафов |  |  |  |  |  |
| 63.Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования |  |  |  |  |  |
| 64.Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования |  |  |  |  |  |
| Водопровод и водоотведение | | | | | |
| 65.Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 66.Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации |  |  |  |  |  |
| 67. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования |  |  |  |  |  |
| Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | | |
| 68.Ремонт,замена антенного оборудования |  |  |  |  |  |
| Объекты внешнего благоустройства | | | | | |
| 69.Ремонт объектов внешнего благоустройства |  |  |  |  |  |
| 70.Строительство объектов внешнего благоустройства |  |  |  |  |  |
|  | | | | | |
| Итого |  |  |  |  |  |

**Приложение 5**

**к конкурсной документации**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом конкурсе

на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенном

на территории городского округа Воскресенск Московской области

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия

(наименование претендента)

в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенными в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** |
| 1. | Заявка на участие в конкурсе (согласно приложению 6 настоящей конкурсной документации) |  |
| 2. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России *(для юридических лиц)*. |  |
| 3. | Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России *(для индивидуальных предпринимателей)*. |  |
| 4. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; |  |
| 5. | Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
| 6. | Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.6 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; |  |
| 7. | Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период |  |
| 8. | Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом |  |
| **\*Опись документов должна соответствовать п. 16 Информационной карты конкурса** | | |

**Приложение 6**

**к конкурсной документации**

**ФОРМА ЗАЯВКИ**

**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:

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

(№ лота, адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

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

управления многоквартирным домом способа внесения

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

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

жилых помещений по договору социального найма и договору

найма жилых помещений государственного или муниципального

жилищного фонда платы за содержание и ремонт

жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2025 г.

**Приложение 7**

**к конкурсной документации**

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Общие положения.

1.1. Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

1.2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

1.3. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

1.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

1.5. Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:

2.1. Заявление на участие в конкурсе.

2.2. Сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

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

- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

2.4. Реквизиты банковского счета для внесения нанимателями помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

3.1. Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

3.2. Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

3.3. Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

3.4. Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

**Приложение 8**

**к конкурсной документации**

**РАСПИСКА**

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

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

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

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 20 | 25 | г. в |  |

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

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

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

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

(должность)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 | 25 | г. |

М.П.

**Приложение 9**

**к конкурсной документации**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г.о. Воскресенск **"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_** 2025 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, ФИО), действующего на основании Устава и именуемое в дальнейшем по тексту «Исполнитель/Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчики/Собственники», а при совместном упоминании именуемые по тексту Договора «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Воскресенск.

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление услуг Собственникам по управлению, эксплуатации и содержанию общего имущества МКД, а равно представление таких услуг также членам семьи Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – Пользователям).

2.2. Управляющая организация в течение установленного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту «МКД/Многоквартирный дом»), услуги, предусмотренные настоящим Договором, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет за собой перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем от Собственников к Управляющей организации, а равно перехода права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников (Пользователей) помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Принимать от Собственника (Пользователя) плату за оказанные Управляющей организацией Собственникам (Пользователям) услуги в рамках настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (Пользователя) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (Пользователя) в пределах, предусмотренных законом и условиями настоящего Договора, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить документацию, полученную от управляющей ранее МКД управляющей организации в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.1.6. Организовать и вести прием Собственников (Пользователей) по вопросам, связанных с исполнением настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение установленного законом срока обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (Пользователя) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана письменно указать Собственнику (Пользователю) причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника (Пользователя) о результатах рассмотрения обращения;

3.1.7. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (Пользователю) (не передавать ее любым иным третьим лицам), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Предоставлять собственникам информацию в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №\_731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.1.9. В случае аварийных ситуаций и/или при возникшей необходимости проведение технических работ, ннформировать Собственника (Пользователя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения аварийной ситуации и/или не позднее 24-х часов до момента проведения технических работ, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В установленный законом срок до начала проведения работ на общем имуществе, расположенном внутри помещения Собственника (Пользователя), согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.11. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте, сайтах раскрытия информации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору, в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Представлять интересы собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. Обеспечить Собственнику возможность контроля качества оказываемых Управляющей организацией услуг в пределах настоящего Договора (раздел 6 Договора).

3.1.14. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**3****.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать без согласования с Собственником выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, по оплате оказанных услуг.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с собственников помещений МКД в досудебном и судебном порядке задолженность, возникшую вследствие неоплаты Собственником услуг Управляющей организации , предоставленных по настоящему договору, а также взыскивать в досудебном и судебном порядке суммы ущерба, причиненного в результате действия (бездействия) Собственника Управляющей организации и/или общему имуществу МКД, а равно без согласования и уведомления Собственника поручать такое взыскание третьим лицам.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (Пользователей) (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника), в установленном законом порядке

3.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по заявке Собственника и за счет Собственника.

3.2.6. В целях получения дополнительных денежных средств, которые будут использованы Управляющей организацией для улучшения качества оказания услуг Собственникам в рамках настоящего Договора, самостоятельно заключать от своего имени в интересах собственников, без согласования с собственниками, возмездные договоры с третьими лицами, предоставляющие третьим лицам право использования пригодных для этого мест общего пользования и придомовой территории для размещения рекламы и рекламных конструкций, установки вендингового оборудования и иного оборудования сервиса и/или быстрого обслуживания граждан, с правом получения от третьих лиц ежемесячной платы за такое использование на расчетный счет Управляющей организации.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (Пользователю) в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.8. Требовать от собственника устранения нарушений правил пользования общего имущества многоквартирного дома, в том числе, в судебном порядке.

**3.3. Собственник (Пользователь) обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за услуги Управляющей организации, предусмотренные настоящим Договором, а также вносить иные платежи, установленные решениями общего собрания собственников помещений, принятыми в соответствии с законодательством РФ. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, являющих другими собственниками помещения.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника (Пользователя) и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) соблюдать требования, предусмотренные Законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области";

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме, согласовывать с Управляющей организацией проведение таких работ и не проводить таких работ без согласования с Управляющей организацией.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (копии документов):

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих при отсутвии установленных приборов учета ХВС, ГВС, электроэнергии;

- об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении в установленный законом период, сроки и в установленном законом порядке для выполнения необходимых ремонтных работ по мере необходимости, а работников аварийных служб – в любое время, в соответствии с пп.е п.34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

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

**3****.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги,**

**порядок ее внесения**

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения за 1 кв. метр в месяц для Собственника (Пользователя), устанавливается в размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, утвержденной Администрацией городского округа Воскресенск на очередной календарный год.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии со степенью износа, степенью благоустроенности жилого дома и стоимостью коммунальных услуг предоставляемых в целях содержания общего имущества;

4.3. Ежемесячная плата Собственника (Пользователя) за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.4) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или единым платежным документом сформированным платежным агентом в случае наличия договора с платежным агентом.

4.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник (Пользователь) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных размеров пеней не допускается.

4.7. Собственники (Пользователи) помещений вносят плату на расчетный счет платежного агента, у которого заключен договор об организации расчетов за оказанные услуги с Управляющей организацией, а в случае отсутствия такого договора на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с настоящим Договором.

4.8. Неиспользование помещений Собственником (Пользователем) не является основанием невнесения Собственником платы Управляющей организации за услуги, предоставляемые в рамках настоящего Договора,

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

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на оказываемые услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа исполнительной власти, ответственного за установление тарифов.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Пользователя) (Приложение №3).

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

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

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

- составления двухсторонних актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (Пользователя).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (Пользователя), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (Пользователя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (Пользователя).

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

**7**. **Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

- многоквартирный дом признан аварийным, ветхим – подлежащим сносу, признан непригодным для проживания в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

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

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников МКД.

7.1.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Управляющей организацией и Собственником (Пользователем).

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (Пользователя) по оплате оказанных Управляющей организацией услуг, выполненных работ и произведенных затрат во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора, и возврата внесенной Собственником (Пользователем) помещения предоплаты за не оказанные Управляющей организацией работы и услуги после расторжения настоящего Договора.

**8. Особые условия**

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом, к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

**9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ \_\_лет\_\_.

9.2. Стороны установили, что условия Договора не применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо при отсутствии уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях. Аналогичный порядок пролонгации срока Договора действует все последующие годы.

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

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор составлен в двух аналогичных друг другу экземплярах, для вручения по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору будут иметь юридическую силу, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.2. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений, подписавших договор управления (Приложение 1).

2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 2).

3. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение 3).

4.Состав общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение 4).

**Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Управляющая организация»** | Собственники помещений, поставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение 1) |
|  |  |
|  |  |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |  |

**Приложение 1**

**к договору управления**

**многоквартирным домом**

**Реестр собственников помещений в Многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу:**

**Московская область, г. Воскресенск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_**

**Подписавших договор управления**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер помещения** | **ФИО** | **Реквизиты документа, подтверждающего право собственности** | **Общая площадь помещения** | **Доля в праве общей собственности на помещение** | **Количество голосов** | **Подпись** |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |

**Приложение 2**

**к договору управления**

**многоквартирным домом**

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ (услуг)\*** | **Плановая периодичность работ (услуг)** |
| 1 | 2 | 3 |
| **1** | **Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом** |  |
| **2** | **Работы по содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД** |  |
| 2.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | 1 раз в день |
| 2.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в неделю |
| 2.3 | Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов | 1 раз в день |
| 2.4 | Мытье пола кабины лифта | 1 раз в день |
| **2.6** | **Мытье лестничных площадок и маршей** |  |
| 2.6.1 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | 1 раз в неделю |
| 2.6.2 | Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в месяц |
| 2.6.3 | Мытье окон | 1 раз в год |
| **2.7** | **Влажная протирка** |  |
| 2.7.1 | Влажная протирка стен на лестничных клетках | 1 раз в год |
| 2.7.2 | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках | 2 раза в год |
| 2.7.3 | Влажная протирка подоконников | 1 раз в месяц |
| 2.7.4 | Влажная протирка чердачных лестниц | 2 раза в год |
| 2.7.5 | Влажная протирка отопительных приборов | 2 раза в месяц |
| 2.7.6 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 1 раз в год |
| 2.7.7 | Влажная протирка почтовых ящиков | 2 раза в месяц |
| 2.7.8 | Влажная протирка стен, дверей, дверей кабины лифта | 2 раза в месяц |
| **2.8** | **Очистка кровли** |  |
| 2.8.1 | Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев | 2 раза в год |
| 2.8.2 | Очистка кровли от снега | по мере необходимости |
| 2.8.3 | Очистка кровли от снега и наледеобразований | по мере необходимости |
| **2.9** | **Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока** |  |
| 2.9.1 | Смена частей водосточных труб | по мере необходимости |
| 2.9.2 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | по мере необходимости |
| 2.9.3 | Очистка подвалов и чердаков от мусора | 1 раз в год |
| **\*3.** | **Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов** |  |
| **4.** | **Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов** |  |
| **4.1** | **Фундамент** |  |
| 4.1.1 | Восстановление поврежденных участков фундаментов | по мере необходимости |
| 4.1.2 | Восстановление гидроизоляции и систем водоотводов фундаментов | по мере необходимости |
| 4.1.3 | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 4.1.4 | Восстановление поврежденных участков входов в подвалы | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| **5.1** | **Стены и фасад** |  |
| 5.1.1 | Герметизация стыков стен и фасадов | по мере необходимости |
| 5.1.2 | Заделка и восстановление архитектурных элементов | по мере необходимости |
| 5.1.3 | Ремонт штукатурки гладких фасадов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.1.4 | Окраска, промывка фасадов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.1.5 | Восстановление поврежденных участков цоколя | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.1.6 | Окраска, промывка цоколей | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.1.7 | Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя | по мере необходимости |
| 5.1.8. | Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами | по мере необходимости |
| **5.2** | **Перекрытия** |  |
| 5.2.1 | Заделка швов и трещин | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.2.2 | Укрепление и окраска | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| **5.3** | **Крыши** |  |
| 5.3.1 | Усиление элементов деревянной стропильной системы | по мере необходимости |
| 5.3.2 | Устранение неисправностей и ремонт стальных асбестоцементных и других кровельных перекрытий | по мере необходимости |
| 5.3.3 | Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов | по мере необходимости |
| 5.3.4 | Ремонт конструкций и элементов крыши | по мере необходимости |
| 5.3.5 | Ремонт частей водосточных труб | по мере необходимости |
| 5.3.6 | Ремонт металлической парапетной решетки | по мере необходимости |
| 5.3.7 | Окраска конструкций и элементов крыши | по мере необходимости |
| **5.4** | **Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери** |  |
| 5.4.1 | Ремонт дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости |
| 5.4.2 | Ремонт входных дверей в подъезды | по мере необходимости |
| 5.4.3 | Ремонт окон в помещениях общего пользования | по мере необходимости |
| 5.4.4. | Установка и текущий ремонт доводчиков | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| **5.5** | **Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей** |  |
| 5.5.1 | Ремонт лестницы | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.5.2 | Восстановление пандуса | по мере необходимости |
| 5.5.3 | Ремонт пандуса | по мере необходимости |
| 5.5.4 | Ремонт крыльца | по мере необходимости |
| 5.5.5 | Ремонт козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.5.6 | Ремонт полов (на лестницах, в холлах) | по мере необходимости |
| **5.6** | **Внутренняя отделка в подъездах, технических помещений и других помещений общего пользования** |  |
| 5.6.1 | Восстановление отделки дефектных участков стен подъездов | Осмотр 1 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта |
| 5.6.2 | Восстановление отделки дефектных участков потолков | по мере необходимости |
| 5.6.3 | Ремонт лестничных клеток | по мере необходимости |
| 5.6.4 | Ремонт технических и вспомогательных помещений | по мере необходимости |
| **5.7** | **Ремонт чердаков, подвалов** |  |
| 5.7.1 | Утепление чердачных перекрытий | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 5.7.2 | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 5.7.3 | Утепление трубопроводов в подвальных помещениях | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 5.7.4 | Ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, подвалах | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| **6** | **Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 6.1 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления | по мере необходимости |
| 6.2 | Утепление вентиляционных и домовых каналов | по мере необходимости |
| 6.3 | Прочистка вентиляционных и домовых каналов | по мере необходимости |
| 6.4 | Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.5 | Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и домовых каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.6 | Проверка исправности канализационных вытяжек | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.7 | Устранение засора внутреннего канализационного водопровода | Устранение по мере обнаружения дефектов |
| 6.8 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.) | 1 раз в год |
| 6.9 | Замеры сопротивления, изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления | 1 раз в год |
| 6.10 | Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах | по мере необходимости |
| 6.11 | Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.12 | Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.13 | Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.14 | Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 6.15 | Гидропневматическая очистка системы отопления | по мере необходимости |
| 6.16 | Обслуживание и ремонт АУУТЭ | по мере необходимости |
| 6.17 | Ремонт общедомового электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) | по мере необходимости |
| 6.18 | Техническое обслуживание светильников дежурного освещения | по мере необходимости |
| **7** | **Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме** |  |
| 7.1 | Профилактический осмотр мусоропроводов | по мере необходимости |
| 7.2 | Мытье загрузочных клапанов мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| 7.3 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 7.4 | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | по мере необходимости |
| 7.5 | Устранение засора | по мере необходимости |
| 7.6 | Мелкий ремонт мусоропроводов | по мере необходимости |
| 7.7 | Уборка мусорной камеры | 1раз в день |
| 7.8 | Удаление мусора из мусороприемных камер | 1 раз в день |
| **8** | **Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме** |  |
| 8.1 | Обслуживание лифтов и лифтового оборудования | Круглосуточно |
| **9** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  |
| 9.1 | Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения | по мере необходимости |
| 9.2 | Замена восстановления работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода) | по мере необходимости |
| **10** | **Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД** |  |
| 10.1 | Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах | по мере необходимости |
| 10.2 | Регулировка и наладка систем вентиляции | по мере необходимости |
| **11** | **Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** |  |
| 11.1 | Устранение аварии | Незамедлительное реагирование с момента получения заявки |
| 11.2 | Выполнение заявок населения | по мере необходимости |
| **12** | **Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 12.1 | Дератизация | 1 раз в месяц/по заявкам |
| 12.2 | Дезинсекция | по заявкам |
| **13** | **Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД** |  |
| 13.1 | Подметание земельного участка в летний период | ежедневно |
| 13.2 | Уборка мусора с газона, очистка урн | ежедневно |
| 13.3 | Уборка мусора на контейнерных площадках | ежедневно |
| 13.4 | Ликвидация наледи/гололеда | по мере необходимости |

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах определяется в соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области от 22.12.2023 года № 882/117 «Об установлении размеров платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, размеров платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом (на период проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) и размеров платы для собственников, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории городского округа Воскресенск».

В случае изменения в установленном порядке цены за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация применяет новые цены, со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта органа местного самоуправления.

\* Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

\* Периодичность выполнения работ и оказания услуг в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491

**Приложение 3**

**к договору управления**

**многоквартирным домом**

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.  
 **Схема**

Управляющая

организация

Собственник

∅

PP-R

∅

PP-R

1

2

3

4

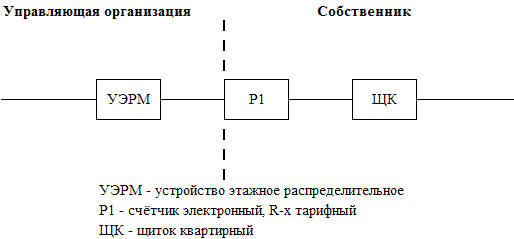
3

1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

**Схема**



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в МОП при наличии, обогревающих элементов в помещениях собственников при отсутствии регулирующей и запорной арматуры до обогревающего элемента, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, относящегося к общему имуществу, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

4) Замок индивидуальной почтовой ячейки абонентского почтового шкафа в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не входят. Их ремонт (замена) производятся за счет дополнительных средств собственников (жителей).

**Приложение 4**

**к договору управления**

**многоквартирным домом**

**Состав общего имущества в Многоквартирном доме,**

(Заполняется по итогам обследования после внесения дома в реестр лицензии)

**расположенном по адресу:**

Московская область г.о.Воскресенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Адрес многоквартирного дома**:** Московская область г.о.Воскресенск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): \_\_\_\_
3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Степень фактического износа: \_\_\_\_%.
6. Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_.
8. Количество этажей: \_\_\_\_\_\_\_.
9. Наличие подвала: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
10. Наличие цокольного этажа: \_\_\_\_\_\_.
11. Количество квартир: \_\_\_\_\_\_\_.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: \_\_\_\_ нежилых помещений, \_\_\_\_ кладовых;
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_;
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): \_\_\_\_;
15. Площадь:

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

клетками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

г) общая площадь жилых и нежилых помещений: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

д) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

2. 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** |
| --- | --- | --- |
| Фундамент |  | В нормативном техническом состоянии |
| Наружные и внутренние капитальные стены |  | В нормативном техническом состоянии |
| Перегородки |  | В нормативном техническом состоянии |
| Перекрытия: |  | В нормативном техническом состоянии |
| чердачные |
| междуэтажные |
| подвальные |
| (другое) |
| Крыша |  | В нормативном техническом состоянии |
| Полы |  | В нормативном техническом состоянии |
| Проемы |  | В нормативном техническом состоянии |
| окна |
| двери |
| (другое) |
| Отделка: |  | В нормативном техническом состоянии |
| внутренняя |
| наружная |
| (другое) |
| Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  Ванные, души с горячей водой  Электроплиты  Телефонные сети  Оборудование проводного радиовещания  Телевидение  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  Вентиляция  Противопожарные системы  Газоснабжение |  | В нормативном техническом состоянии |
|  |
|  |

**Раздел 11 ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА**

Следующая информация и данные для конкурса дополняют положения Раздела 1.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | Раздел 1.2. | Наименование организатора конкурса | Наименование организатора конкурса: Администрация городского округа Воскресенск Московской области.  Адрес: 140200 Московская область,  г. Воскресенск, пл. Ленина, д.3, каб. 114.  Контактные телефоны: 8(496) 44 – 236-40,-112-39.  Контактное лицо:  Кулина Яна Юрьевна, Кулагина Ольга Юрьевна  Сайт, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru и сайт Администрации городского округа Воскресенск |
| 2 | Пункт 1.3. | Форма конкурса | Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок. |
| 3 | Пункт 1.4. | Предмет конкурса. | Право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории городского округа Воскресенск:  1. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17;  2. Московская область, Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18;  3. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 13;  4. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 8;  5. Московская область, Воскресенск г., с. Федино, д. 1. |
| 4 | Раздел 7 | Срок действия договора управления многоквартирными домами и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Сроком на 3 (три) года со дня подписания договора |
| 5 | Раздел 4. (Проект договора управления многоквартирным домом) | Цена договора управления многоквартирными домами | **Лот № 1**  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17 – 538 165,01 (Пятьсот тридцать восемь тысяч сто шестьдесят пять рублей 01 коп.).  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18 – 533 121,08 (Пятьсот тридцать три тысячи сто двадцать один рубль 08 коп.).  **Лот № 2**  Воскресенск г, с. Федино, 13 – 991 839,34 (Девятьсот девяносто одна тысяча восемьсот тридцать девять рублей 34 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 8 – 848 311,31 (Восемьсот сорок восемь тысяч триста одиннадцать рублей 31 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 1 – 187 288,06 (Сто восемьдесят семь тысяч лвести восемьдесят восемь рублей 06 коп.). |
| 6 | Приложение 2 к настоящей конкурсной документации | Характеристики объекта конкурса | В соответствии с приложением к конкурсной документации |
| 7 | Приложение 3 к настоящей конкурсной документации | Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса | Осмотр объектов претендентами осуществляется в четверг с 10.00 ч. – 17.00 ч. (кроме праздничных дней). |
| 8 | Приложение 4 к настоящей конкурсной документации | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – приложение 4 настоящей конкурсной документации. |
| 9 | Приложение 5 к настоящей конкурсной документации | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности и расчетной стоимости каждой из таких работ и услуг. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса – приложение 5 настоящей конкурсной документации. |
| 10 | Раздел 6. (Проект договора управления многоквартирным домом) | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом. |
| 11 | Пункт 1.6.1. | Участники конкурса | В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель. |
| 12 | Пункты 1.6.2.,1.6.3. | Требования к участникам конкурса | Не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказывать влияние на деятельность организатора конкурса. Не допускается к участию в конкурсе специализированная организация, физические и юридические лица, привлекаемые к подготовке и проведению данного конкурса. |
| 13 | Раздел 1, пункт 1.6. | Обязательные требования к участникам конкурса | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;  7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два 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. |
| 14 | Приложение 8 к настоящей конкурсной документации | Форма заявки на участие в конкурсе | Заявка предоставляется по форме и образцу приложения 8 настоящей конкурсной документации. |
| 15 | Пункт 3.4. | Сведения, документы и предложения претендента, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1) сведения о претенденте, входящие в состав заявки:  - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  - номер телефона;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения.  2) документы, входящие в состав заявки:  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному в пункте 1.6 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления  многоквартирным домом;  - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. |
| 16 | Пункт 3.3. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | - сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований;  - все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии, выписка из ЕГРЮЛ) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации;  - все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц);  - все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. |
| 17 |  | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте, заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д. 3, каб.114. Номер контактного телефона: 8 (496) 44-236-40, 112-39.  Адрес электронной почты: gf-gkk@vos-mo.ru.  Контактное лицо: Кулина Яна Юрьевна, Кулагина Ольга Юрьевна.  Заявки на участие в конкурсе принимаются с понедельника по четверг с 9-30 до 17-30 пятница – с 9-30 до 16-15, перерыв на обед – с 13-00 до 14-00, до даты окончания срока подачи заявок. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками.  В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Московская область Московская область, г. Воскресенск, пл. Ленина, д.3, каб.114, после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 10 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 представлена конкурсная документация. |
| 18 | Пункт 3.8.1. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | **Лот № 1**  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17 – 2 200,63 (Две тысячи двести рублей 63 коп.).  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18– 2 178,10 (Две тысячи сто семьдесят восемь рублей 10 коп.).  **ИТОГО по лоту №1: 4 378,73 (Четыре тысячи триста семьдесят восемь рублей 73 коп.).**  **Лот № 2**  Воскресенск г, с. Федино, 13 - 4 060,19 (Четыре тысячи шестьдесят рублей 19 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 8 – 3 471,78 (Три тысячи четыреста семьдесят один рубль 78 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 1 – 808,90 (Восемьсот восемь рублей 90 коп.).  **ИТОГО по лоту №2: 8 340,87 (Восемь тысяч триста сорок рублей 87 коп.).** |
| 19 | Раздел 8, пункт 8.3. | Размер обеспечения обязательств по договору | **Лот № 1**  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 17 – 22 006,26 (Двадцать две тысячи шесть рублей 26 коп.).  Воскресенск г., д. Ратчино, ул. Некрасова, 18– 21 780,97 (Двадцать одна тысяча семьсот восемьдесят рублей 97 коп.).  **ИТОГО по лоту №1: 43 787,23 (Сорок три тысячи семьсот восемьдесят семь рублей 23 коп.).**  **Лот № 2**  Воскресенск г, с. Федино, 13 - 40 601,90 (Сорок тысяч шестьсот один рубль 90 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 8 – 34 717,82 (Тридцать четыре тысячи семьсот семнадцать рублей 82 коп.).  Воскресенск г, с. Федино, 1 – 8 089,00 (Восемь тысяч восемьдесят девять рублей 00 коп.).  **ИТОГО по лоту № 2: 83 408,72 (Восемьдесят три тысячи четыреста восемь рублей 72 коп.)** |
| 20 |  | Реквизиты для перечисления | Получатель: Администрация городского округа Воскресенск Московской области  ИНН 5005067640 КПП 500501001  ОКТМО 46710000  ОКАТО 46410000000  Банковские реквизиты: УФК по Московской области (Администрация городского округа Воскресенск Московской области л/с 05483J94810)  ИНН 5005067640 КПП 500501001  р/с 03232643467100004800  Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва  БИК 004525987/к/с 40102810845370000004 |