

Приложение 1

к постановлению администрации
Пограничного муниципального района
от «12» 08.2020 № 703

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

пгт. Пограничный
2020г.

1. Общие положения

1.1. В конкурсной документации используются следующие понятия:

1.1.1. «Организатор конкурса» – Администрация Пограничного муниципального района;

1.1.2. «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;

1.1.3. «предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса;

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

1.1.5. «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 или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

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

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

1.1.8. «участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.2. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.3. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирными домами.

1.4. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет, указанный в п.8.2. настоящей конкурсной документации.

1.5. Информационное обеспечение проведения конкурса

1.5.1. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru. не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.5.2. Конкурсная документация размещается на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.5.3. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

2. Конкурсная документация

2.1. Внесение изменений в конкурсную документацию

2.1.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную

документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru. и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.1.2. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта www.torgi.gov.ru. самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.1.3. Организатор не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию и размещенными надлежащим образом.

2.2. Порядок предоставления конкурсной документации

2.2.1. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления экземпляр конкурсной документации предоставляется в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

2.2.2. Предоставление конкурсной документации на бумажном носителе и в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.2.3. Заинтересованные лица могут скачать полный комплект конкурсной документации в электронном виде бесплатно.

2.3. Разъяснение положений конкурсной документации, внесение изменений:

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

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

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса

3.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (Приложение №1).

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

3.3. Цель осмотра объекта – визуальный осмотр состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

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

3.5. Порядок проведения осмотра – Сбор претендентов, желающих принять участие в осмотрах – в 10-00 час. в указанную в графике проведения осмотров дату

(Приложение № 1), по адресу: Приморский край, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб.215. Контактное лицо – Кугот Анастасия Сергеевна.

4. Требования к претендентам открытого конкурса

4.1. Претендент открытого конкурса – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель может представить заявку на участие в конкурсе.

4.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

4.2.2. -в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

4.2.3. -деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

4.2.5. -отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

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

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

4.3. Конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае несоответствия требованиям, установленным в пункте 4.2. настоящей конкурсной документации.

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

4.4.1. непредставление определенных пунктом 15.5. настоящей конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

4.4.2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 4.2. настоящей конкурсной документацией;

4.4.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 15.1-15.5 настоящей конкурсной документацией.

5. Общие условия исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами

5.1. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

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

5.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения обязаны вносить указанную плату.

5.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией Собственнику средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственника, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

5.5. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению также в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

5.6. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

5.7. Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору составляет :

№ этажа	Адрес многоквартирного дома	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 17	9823,70
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 19	9823,70
2	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 21	9155,37
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 23	9823,70

5.8. Формы и способы осуществления Собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом

5.8.1. Формами и способами осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору являются: направление запросов и получение информации о выполнении Управляющей организацией своих обязательств; заслушивание отчетов о выполнении Управляющей организацией настоящего договора; участие Собственника в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту; присутствие Собственника во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

5.8.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

5.8.3. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом.

5.9. Срок действия договора управления многоквартирным домом, составляет 3 года.

6. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

6.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п.6.4 и

12.6 конкурсной документацией, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, (Приложение № 6) а также обеспечение исполнения обязательств.

6.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п.6.4 и 12.6 конкурсной документацией, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 6.1. 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.

6.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 13.3 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 13.5 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

7.Отказ от проведения конкурса

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

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

8.Обеспечение заявок на участие в конкурсе

8.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Размер обеспечения заявки, (руб.).
1	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 17	139,12
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 19	139,12
2	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 21	132,97
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 23	139,12

8.2. В целях обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства по следующим реквизитам:

Администрация Пограничного муниципального района

р/сч 40302810205073000200

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. ВЛАДИВОСТОК

л/сч 05203D02570 в УФК по Приморскому краю

БИК 040507001

ИНН 2525007031 КПП 252501001 ОГРН 1022501181097

ОКТМО 05532000

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе»

8.3. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства:

8.3.1. претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

8.3.2. претендентам, конкурсные заявки которых были получены после начала процедуры вскрытия конвертов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

8.3.3. участникам конкурса в течении 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

8.3.4. единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

8.3.5. 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 8.5.

8.3.6. претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8.4. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления

многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

8.5. 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.

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

8.7 Победитель конкурса в случаях, предусмотренных п. 13.3 и 13.5 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 6.4 и 12.6 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

9. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

9.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 к конкурсной документации. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

9.2. Срок и адрес подачи заявки указаны в извещении о проведении конкурса.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

9.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в

извещении о проведении открытого конкурса срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по установленной форме (Приложение № 5).

9.5. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

10.Изменение и отзыв заявок на участие в конкурсе

10.1. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в установленном порядке, считаются неподанными.

10.2. Подача изменений к заявке на участие в конкурсе, осуществляется в том же порядке, что и подача самой заявки, при этом на конверте должно быть указано наименование открытого конкурса с пометкой: «Изменение к заявке регистрационный № __»

Изменения к заявкам, отзыв заявок на участие в конкурсе также регистрируются организатором.

10.3. Конверты с изменениями к заявкам вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

10.4. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

11.Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

11.1. В срок, указанный в извещении о проведении конкурса конкурсной комиссией, проводится вскрытие конвертов с заявками.

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

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

11.4. 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.

11.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

12.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 4 конкурсной документации.

12.2. 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.

12.3. 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 4.4. конкурсной документации.

12.4. 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 организатором конкурса.

12.5. 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.

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

13. Порядок проведения конкурса.

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

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

13.3. 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 поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

14.1. Действия (бездействия) организатора, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

14.3. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

14.4. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

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

15. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

15.1. Форма заявки.

15.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, (Приложение №4). Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявка с прилагаемыми документами подается в запечатанном конверте.

15.2. Язык документов, входящих в состав заявки:

15.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

15.3. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

15.4. Оформление заявки.

15.4.1. При описании условий и предложений претендентами должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации.

15.4.2. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

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

15.4.4. Многостраничные оригиналы документов и многостраничные копии документов должны быть прошиты и опломбированы, заверены уполномоченным лицом, с указанием количества прошитых листов.

15.4.5. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе, должна быть подтверждена:

для юридических лиц: подписью руководителя организации, имеющим право действовать без доверенности или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью организации;

для индивидуальных предпринимателей: подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного, скрепленной печатью индивидуального предпринимателя;

для физического лица: подписью физического лица или лица, им уполномоченного

15.5. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 4.2.1., 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 и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное п. 9.1 конкурсной документации.

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

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (Приложение № 3 к настоящей конкурсной документации).

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

Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений, площадь помещений общего пользования, виды благоустройства, площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указана в Извещении о проведении конкурса. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома отражены в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение № 2 к настоящей конкурсной документации).

Приложение № 2

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Глава администрации
Пограничного муниципального района
692582 пгт. Пограничный,
ул. Советская, д. 31

_____ О.А.Александров
" ____ " _____ 2020г.

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный район, пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.17**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:502**
3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**
4. Год постройки **___1952**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**
 6. Степень фактического износа **49%**
 7. Год последнего капитального ремонта **нет**
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **отсутствует**
 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**
 10. Наличие подвала **отсутствует**
 11. Наличие цокольного этажа **нет**
 12. Наличие мансарды **нет**
 13. Наличие мезонина **нет**
 14. Количество квартир **4**
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 **отсутствует акт о непригодности проживания**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **отсутствует акт о непригодности проживания**
18. Строительный объем **783 куб.м**
19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,8** кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,6** кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,2 кв.м**
20. Количество лестниц **0 шт.**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**
22. Уборочная площадь общих коридоров **24,2 кв.м**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **482,33 куб.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	Бетонный ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные-шлакозасыпные	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Деревянные утепленные	удовлетворительное
5. Крыша	двухскатная	удовлетворительное
	Асбоцементная по деревянным стропилам	удовлетворительное
6. Полы	бетонные	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	филенчатые	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, покраска	удовлетворительное
наружная	штукатурка, побелка, покраска	
9. Механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое		
иное оборудование		

мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
телевидение		
электроснабжение	0,4 кв	удовлетворительное
Приборы учета	В наличии	удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	Нет	
отопление	печное	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
11. Крыльцо	бетонное	удовлетворительное

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Пограничного муниципального района

_____ С.Н.Луцук

" ___ " _____ 2020 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Глава администрации
Пограничного муниципального района
692582 пгт. Пограничный,
ул. Советская, д. 31

_____ О.А.Александров
" ____ " _____ 2020г.

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный район, пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.19**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:569**
3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**
4. Год постройки **___1952**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**
6. Степень фактического износа **53%**
7. Год последнего капитального ремонта **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **отсутствует**
9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**
10. Наличие подвала **отсутствует**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **4**
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 **отсутствует акт о непригодности проживания**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **отсутствует акт о непригодности проживания**
18. Строительный объем **800 куб.м**
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,9** кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,7** кв.м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,2 кв.м**

20. Количество лестниц **0 шт.**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0**

кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров **24,2 кв.м**

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **381,3 куб.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	каменный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Деревянный каркас с засыпкой	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Деревянные утепленные	удовлетворительное
5. Крыша	двухскатная	удовлетворительное
	Асбоцементная по деревянным стропилам	удовлетворительное
6. Полы	бетонные	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Двухстворчатые деревянные, окрашенные	удовлетворительное
двери	Филенчатые, окрашенные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, побелка, покраска	удовлетворительное
наружная	штукатурка, окраска известковая, покраска	удовлетворительное
9. Механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое		

иное оборудование		
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
телевидение		
электроснабжение	0,4 кв	удовлетворительное
Приборы учета	В наличии	удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	Нет	
отопление	печное	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
11. Крыльцо	бетонное	удовлетворительное

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Пограничного муниципального района

_____ С.Н.Луцук

" ____ " _____ 2020 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Глава администрации
Пограничного муниципального района
692582 пгт. Пограничный,
ул. Советская, д. 31

_____ О.А.Александров
" ____ " _____ 2020г.

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный район, пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.21**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:493**
3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**
4. Год постройки **___1952**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**
6. Степень фактического износа **49%**
7. Год последнего капитального ремонта **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **отсутствует**
9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**
10. Наличие подвала **отсутствует**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **4**
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 **отсутствует акт о непригодности проживания**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **отсутствует акт о непригодности проживания**
18. Строительный объем **783 куб.м**
19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **230,2 кв.м**
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) **206,2 кв.м**
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,0 кв.м**
20. Количество лестниц **0 шт.**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**
22. Уборочная площадь общих коридоров **24,0 кв.м**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **386,7 куб.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	Бетонно-ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Каркасно-шлакозасыпные	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Деревянные утепленные	удовлетворительное
5. Крыша	двухскатная	удовлетворительное
	Асбоцементная по деревянным стропилам	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые окрашенные	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Двухстворчатые деревянные, окрашенные	удовлетворительное
двери	Филенчатые, окрашенные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, известковая окраска, покраска	удовлетворительное
наружная	штукатурка, окраска известковая, покраска	удовлетворительное
9. Механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое		

иное оборудование		
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
телевидение		
электроснабжение	0,4 кв	удовлетворительное
Приборы учета	В наличии	удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	Нет	
отопление	печное	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
11. Крыльцо	деревянное	удовлетворительное

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Пограничного муниципального района

_____ С.Н.Луцук

" ____ " _____ 2020 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Глава администрации
Пограничного муниципального района
692582 пгт. Пограничный,
ул. Советская, д. 31

_____ О.А.Александров
" ____ " _____ 2020г.

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный район, пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.23**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:503**
3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**
4. Год постройки **___1952**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**
6. Степень фактического износа **58%**
7. Год последнего капитального ремонта **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **отсутствует**
9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**
10. Наличие подвала **отсутствует**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **4**
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 **отсутствует акт о непригодности проживания**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **отсутствует акт о непригодности проживания**
18. Строительный объем **786 куб.м**

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,0** кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,4** кв.м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **23,6 кв.м**

20. Количество лестниц **0 шт.**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

22. Уборочная площадь общих коридоров **23,6 кв.м**

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **500,85 куб.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	Бетонно-ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Каркасно-шлакозасыпные	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Деревянные утепленные	удовлетворительное
5. Крыша	двухскатная	удовлетворительное
	Асбоцементная по деревянным стропилам	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые окрашенные	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Двухстворчатые деревянные, окрашенные	удовлетворительное
двери	Филенчатые, окрашенные	удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка, известковая окраска, покраска	удовлетворительное
наружная	штукатурка, окраска известковая, покраска	удовлетворительное
9. Механическое,		
электрическое,		

санитарно-техническое		
иное оборудование		
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
телевидение		
электроснабжение	0,4 кв	удовлетворительное
Приборы учета	В наличии	удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	Нет	
отопление	печное	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
11. Крыльцо	деревянное	удовлетворительное

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Пограничного муниципального района

_____ С.Н.Луцук

" ____ " _____ 2020 г.

Приложение № 4

к конкурсной документации по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

ЗАЯВКА
на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____ .
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

_____ ;
(подпись)

_____ ;
(ф.и.о.)

« ____ » _____ 200__ г.

М.П.

Приложение № 5

к конкурсной документации по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

РАСПИСКА

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами**

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 6 февраля 2006 г. № 75, _____

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 6

к конкурсной документации по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

Проект договора управления многоквартирным домом

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многоквартирным домом № _____
по ул. _____

пгт. Пограничный _____ 20 ____ г.

_____ - собственник жилых помещений (лицо, принявшее помещения) в многоквартирном доме по адресу: _____ именуем _____ в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующем на основании _____, с одной стороны и управляющая организация _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании и по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом (протокол от _____ 20 ____ г. № _____).

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предоставленных на основании настоящего договора, и руководствуется в своей деятельности действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.4. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами, регулирующими порядок содержания общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере управления многоквартирным домом, содержания общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг гражданам

2. Предмет договора

2.1. По договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственника, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определен Жилищным кодексом Российской Федерации и включает в себя помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.3. Состояние общего имущества указано в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденном организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций. Указанный Акт является приложением № 1 к настоящему договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен в порядке, установленном для изменения настоящего договора.

2.5. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, после принятия соответствующего решения Собственником в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6. Управляющая организация по настоящему договору предоставляет следующие коммунальные услуги: отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, газоснабжение (нужное подчеркнуть).

2.7. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома,

- границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

2.8. Не является общим имуществом имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и др.).

Не являются общим имуществом сети связи при условии, что эти сети изготовлены за счет собственных средств соответствующих организаций (далее по тексту - организации связи).

Под сетями связи в настоящем договоре понимаются:

- а) кабельные и иные сети телефонной, телеграфной, мобильной (сотовой) и иной связи;
- б) системы кабельного телевидения;
- в) системы видеонаблюдения;
- г) системы охраны и пожарной сигнализации;

д) иные виды систем, обеспечивающие предоставление гражданам услуг, необходимых для передачи информации и поддержания безопасного уровня жизни граждан;

е) иное оборудование этих систем (антенны, распределительные устройства и иное оборудование, обеспечивающее бесперебойную работу этих сетей).

Сети связи являются собственностью организаций связи, которые изготовили указанные сети за счет собственных средств.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора состоит из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее – плата за содержание и текущий ремонт).

3.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт определяется как произведение общей площади жилого помещения на тариф по содержанию и текущему ремонту.

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт может быть уменьшен в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулируемыми правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Цена настоящего договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту (включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом), приведенных в приложении № 2 к настоящему договору;

- стоимостью (тарифами) коммунальных ресурсов, устанавливаемых уполномоченным органом в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых полномочным органом, в порядке, установленном действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.6. Плата за содержание и текущий ремонт, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата, на основании платежных (информационных) документов, представленных Управляющей организацией в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

3.8. Неиспользование помещения(й) Собственником, пользователями помещениями (нанимателями, арендаторами, иными лицами) не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, и коммунальные услуги.

Отношения между Управляющей организацией и Собственником, пользователями помещениями - потребителями коммунальных услуг, права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регламентируются законодательством Российской Федерации в сфере предоставления коммунальных услуг.

3.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, устанавливающего такой тариф.

4. Права и обязанности Собственников, иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме

4.1. Собственник пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.2. Собственник, пользователь помещениями, являющиеся потребителями услуг, осуществляют права и обязанности в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими предоставление коммунальных услуг, содержание общего имущества в многоквартирном доме, а так же порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.3. Собственники, пользователи помещениями вправе:

1) требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанного в настоящем договоре;

2) требовать устранения аварий на общем имуществе в установленные сроки;

3) требовать бесперебойного представления коммунальных услуг, за исключением случаев перерыва в предоставлении коммунальной услуги, срок которого установлен действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Требовать предоставления коммунальных услуг надлежащего качества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг;

4) получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и ремонту общего имущества;

5) требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении, в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг;

6) требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном правилами предоставления коммунальных услуг;

7) требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору;

4.4. Собственник вправе:

1) получать от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также о параметрах качества коммунальных услуг в установленные постановлением Правительства РФ сроки;

2) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3) требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

4) требовать от Управляющей организации ежегодно, в течение первого квартала текущего года, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год;

5) принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом;

4.5. Собственник и пользователи помещениями в многоквартирном доме обязаны:

1) соблюдать правила содержания общего имущества и правила пользования жилым помещением, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, не нарушая прав и законных интересов других лиц, проживающих в соседних жилых помещениях;

2) в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором, на основании представленных Управляющей организацией платежных документов своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение (содержание и текущий ремонт); за коммунальные услуги;

3) использовать жилое помещение для проживания граждан, а также для иных целей, которые допускаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4) поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

5) обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества;

6) обеспечивать возможность своевременного выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и допускать в занимаемое помещение, в согласованное с Управляющей организацией время, представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий – в любое время;

7) уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

8) при обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу и/или в соответствующие органы государственной власти и/или местного самоуправления; при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей;

9) в целях учета объема предоставляемых коммунальных услуг, использовать общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

10) обеспечить сохранность пломб на общих или индивидуальных приборах учета, установленных в помещении;

11) ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета предоставлять сведения Управляющей организации в срок до 25 числа месяца, следующего за истекшим;

12) не размещать на лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю;

13) обеспечить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении Собственника;

14) соблюдать правила пожарной безопасности; обеспечивать возможность проезда пожарных машин к многоквартирному дому и источникам пожарного водоснабжения, не загромождать дороги, проезды и подъезды к многоквартирному дому;

15) не допускать повреждения сетей связи и не препятствовать доступу работников организаций связи к оборудованию, обеспечивающему бесперебойную работу данных сетей.

4.6. Собственники и пользователи помещениями в многоквартирном доме имеют другие права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности Управляющей организации

5.1. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав, предоставленных ей на основании настоящего договора, и руководствуется в своей деятельности действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация вправе:

1) принимать меры по взысканию с Собственника, пользователей помещениями платы за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги;

2) требовать свободного допуска в занимаемое помещение, в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещения время представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время суток;

3) в заранее согласованное с Собственником, пользователем помещениями время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

4) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, подачу оказываемых коммунальных услуг;

5) привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц либо обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно;

6) за 30 дней до окончания действия настоящего договора предоставить Собственнику предложения по изменению перечня работ и услуг, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Вышеуказанная смета может являться основанием для принятия в установленном порядке решения об изменении, на следующий отчетный период, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

5.3. Управляющая организация обязана:

1) приступить к выполнению настоящего договора в течение тридцати дней со дня его подписания;

2) заключить в интересах Собственника с энергоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг в многоквартирном доме.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемых с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения Собственников коммунальными ресурсами, не должны противоречить нормативным правовым актам Российской Федерации, регулирующим правила предоставления коммунальных услуг;

3) обеспечить Собственников и пользователей информацией об управляющей организации: о ее службах, в том числе об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы, а также информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, путем размещения такой информации на стендах, размещенных в каждом подъезде многоквартирного дома, в помещениях Управляющей организации;

4) обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (в том числе бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора) и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг;

5) бесперебойно предоставлять Собственникам и пользователям помещениями коммунальные услуги, за исключением случаев перерыва предоставления коммунальных услуг, установленных действующими нормативно-правовыми актами. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг;

6) в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанного в настоящем договоре, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу;

7) устранять аварии на общем имуществе в установленные сроки;

8) при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, в сроки и в порядке установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставлять Собственникам информацию о показаниях приборов учета;

9) обеспечить сохранность пломб коллективных (общедомовых) приборов учета;

10) по требованию Собственника, пользователей помещениями производить в установленном порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении;

11) вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственника, пользователей помещениями на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения;

12) информировать Собственника, пользователей помещениями о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

13) организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации согласно графику подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

14) организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов;

15) предварительно уведомлять Собственника, пользователей помещениями о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров;

16) предоставлять Собственнику, пользователем помещениями платежные документы на оплату содержания и текущего ремонта, коммунальных услуг не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Проводить по просьбе Собственника, пользователя помещения сверку расчетов по указанным платежам в течение 10 дней;

17) информировать в письменной форме Собственника, пользователей помещениями об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере;

18) выдавать Собственнику сведения о состоянии расчетов по оплате услуг ресурсоснабжающих организаций, а также по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества и другую информацию, предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами;

19) осуществлять функции лиц, ответственных за регистрацию граждан по месту жительства, месту пребывания;

20) не позднее чем, за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора предоставить Собственнику письменный отчет о выполнении настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

21) при выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему договору, предложить Собственникам проведение дополнительных работ, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение;

22) принимать участие в приемке индивидуальных и/или общих (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, составлять соответствующий акт и фиксировать начальные показания приборов учета;

23) обеспечивать свободный допуск работников организаций связи к сетям связи для их обслуживания и ремонта.

5.4. Управляющая организация имеет другие права и несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности за причинение ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственника.

6.4. К лицам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за содержание и текущий ремонт, коммунальные услуги (должники), применяются штрафные санкции. Размер, порядок и сроки выставления штрафных санкций определяются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Формы и способы осуществления Собственником помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору

7.1. Формами и способами осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору являются: направление запросов и получение информации о выполнении Управляющей организацией своих обязательств; заслушивание отчетов о выполнении Управляющей организацией настоящего договора; участие Собственника в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту; присутствие Собственника во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

7.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

7.3. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом.

7.4. Иные формы и способы осуществления контроля определяются в соответствии действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7.5. Отчет Управляющей организации о выполненных за отчетный период работах, услугах по настоящему договору должен содержать следующую информацию:

1) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

2) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

3) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

4) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

5) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (при подключении многоквартирного дома к таким услугам);

6) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине Управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

7) о рассмотрении поступивших от Собственника обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых Управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

8) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

9) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

10) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к Управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает Управляющая организация.

8. Обеспечение исполнения обязательств по договору

8.1. Исполнение обязательств по настоящему договору обеспечивается: страхованием ответственности Управляющей организации или безотзывной банковской гарантией или залогом депозита. *(Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией).*

8.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственнику средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственника, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

8.3. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

Указанное требование подлежит отражению также в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.4. Размер предоставления обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору составляет:

№ этажа	Адрес многоквартирного дома	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 17	9823,70
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 19	9823,70
2	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 21	9155,37
	пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 23	9823,70

9. Срок действия настоящего договора

9.1. Настоящий договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

9.2. Договор заключён на срок 3 (три) года.

9.3. Срок действия настоящего договора может быть продлен на срок и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Настоящий договор может быть изменен в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.2. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения Собственника, принятого им в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. Расторжение настоящего договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

11. Прочие условия

11.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

11.2. В случае возникновения споров при исполнении настоящего договора стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при недостижении приемлемого для обеих сторон решения, разрешают споры в судебном порядке. Возникновение спора между сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему договору.

11.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр хранится у организатора

конкурса.

11.4. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1) Приложение № 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденном организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций».

2) Приложение № 2 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3) Приложение № 3 Перечень технической документации, передаваемой Управляющей организации

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Собственник

Управляющая организация

Приложение № 3

к договору управления
многоквартирными домами № _____
от _____ 20__ г.

**Перечень¹
технической документации и иных документов, связанных с управлением
многоквартирным домом, расположенным по адресу**

_____ (адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1.		
2.		
3.		
4.		

Собственник:

_____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)

_____ (подпись)

Управляющая организация:

_____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)

_____ (подпись)

1

Ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом

