

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

Окуловского муниципального района

№ 42 от 26 октября 2023 года

бюллетень



20 октября ученики первых и вторых классов городской школы №3 весело и с пользой провели время с сотрудниками детской районной библиотеки. Для них была проведена игровая программа "Осень, осень, в гости просим!".

Накануне дети готовились к празднику: учили стихи, рисовали стенгазеты. На празднике все с готовностью и радостью отгадывали загадки, вспоминали осенние приметы, участвовали в соревнованиях и играх, которые предлагала Осень. От встречи у всех остались только хорошие впечатления и веселое настроение.

25 октября специалисты Межпоселенческого культурно-досугового Центра провели мероприятие «Посвящение в студенты» в филиале областного автономного профессионального учреждения «Боровичский агропромышленный техникум» в г. Окуловка.

Мероприятие началось с обряда «Посвящение первокурсников в студенты», который включал 3 ритуала. С приветственными словами выступила заведующая филиалом Нелли Анатольевна Михайлова, она же вручила первокурсникам студенческие билеты. Первокурсники произнесли клятву студента. Украшением мероприятия стали творческие номера, подготовленные студентами техникума: песни, игра на гитаре, построение пирамиды. Ребята с удовольствием приняли участие в играх: перетягивание каната, «бой сумоистов».

В завершении мероприятия для всех студентов была организована праздничная дискотека.

24 октября в районном музейном марафоне "Пушкин знает" приняли участие держатели Пушкинской карты из Боровёнковской средней школы, для которых прошла музейная интеллектуальная игра «Понемногу обо всём». Её вопросы из области ботаники, кино, музыки, литературы и истории никого не оставили равнодушным. В итоге победу одержала команда «Солнышки», которую мы и поздравляем с заслуженной победой.

24 октября сотрудники Окуловского краеведческого музея имени Н.Н. Миклухо-Маклая побывали в гостях у ребят из детского сада № 4 и провели для них познавательно-игровую программу "Как учились на Руси".

24 октября в Межпоселенческом культурно-досуговом Центе прошла игровая программа "Осеннее путешествие", для детей детского сада №5. Дети путешествовали, рассортировывали урожай, собирали грибы, прогоняли непогоду и наряжали осень. Закончился праздник просмотром мультфильма.

На встречу к учащимся 10-11 классов была приглашена член Союза писателей России, руководитель поэтического клуба "Вдохновение", Кулотинского городского Дома культуры Галина Щербакова.

Галина Виленовна рассказала ребятам о своём творческом пути. Почитала свои стихи разной тематики. Также был представлен видеоролик "Осень", где автор под классическую музыку читает свои осенние стихи, и каждому стихотворению соответствуют ее же фотографии, замечательной природы Окуловского края. В заключении была представлена песня на стихи Г. Щербаковой "Ой, ты, Русь моя", музыка и исполнение Ольги Живойкиной.

На встрече присутствовали учителя школы: Т.В. Иванова и Л. Н. Зелененко.

Встреча прошла в тёплой, душевной атмосфере.

На двенадцатую смену в Международный детский центр «Артек» от Новгородской области отправились 10 ребят по региональной квоте. Выбирали лучших из лучших: победителей конкурсов, соревнований, лидеров школьного самоуправления, победителей олимпиад.

Дудкин Ростислав, ученик 10 класса школы п. Котово, попал в число лучших ребят Новгородской области. Ростислав является призёром и победителем районных мероприятий: «Защитник Отечества», «Служба ратная, служба солдатская», «Твой школьный бюджет», принимает активное участие в областных фестивалях технического творчества по авиамоделизму. В 2023 году стал победителем на конференции «Программист года 2023», также Ростислав награждён благодарностью Главы Администрации Окуловского района за активное участие в общественной жизни, этой осенью был активным участником образовательной программы «Олимпиадная подготовка по химии» в региональном центре «Онфим».

Наш школьник и в «Артеке» проявляет активную жизненную позицию и продолжает участвовать в организации масштабных мероприятий.

Желаем Ростиславу дальнейших успехов во всём!

#Образование_Окуловский #ДО_Окуловский

В этом году отмечали первую годовщину присоединения новых регионов. С 17 по 20 октября вместе с проектом Знание.Кино /http://t.me/znaniye_kino Российского общества «Знание» ученики старших классов школ района посмотрели документальные фильмы: «Донбасс.Признанный», «Герои среди нас», «Где проходит граница».

Ребятам показали фильмы, которые позволили ещё раз задуматься о том, насколько важны историческая память, единение и сплочение народов.

Такие фильмы помогают формировать у школьников патриотический дух, развивают чувство ответственности перед своей страной и действуют как пример для подражания.

#Образование_Окуловский #ВРП_Окуловский

Специалисты и активисты Дома молодёжи провели совместный с ВПК "Велеск" учебный полевой выход в лес. Целью выхода было дойти до места постройки лагеря, научиться строить временные односкатные укрытия из подручных материалов.

В процессе похода ребята смогли не только выполнить все задачи, но и организовать основной лагерь где смогли вкусно покушать и весело провести время

Также во время выхода ребятам рассказывали что делать когда заблудились в лесу

Большое спасибо всем участникам похода за отличное настроение и приятно проведённое время

Ребятам из ВПК "Велеск" спасибо за организацию мероприятия. Ждём новых встреч.

#ДоммолодежиОкуловка

23 октября в Угловском Доме культуры методист провела для ребят познавательную беседу "В русской горнице посиделки". Ребята отгадывали загадки, слушали потешки, повторяли скороговорки и познакомились с предметами старины.

Привычное современному человеку слово посиделки на Руси имело несколько иное значение. Говорило оно об особом обычае, когда молодые незамужние юноши или девушки проводили время вместе. Такие игры, как жмурки и ручеек пошли именно оттуда. На посиделках завязывались романтические отношения, но при этом всё было куда сложнее, чем сегодня. Посиделки, то есть собрания холостых парней и незамужних девушек, проводились обычно осенью и зимой, когда народ отдыхал от тяжелой работы в полях.

Волонтеры Победы Окуловского муниципального района совместно с военно – патриотическим клубом «Велеск» провели трудовую акцию «Добрый субботник» на гражданском кладбище г. Окуловка.

В преддверии православного праздника Покрова Пресвятой Богородицы, ребята убрали братские захоронения от бытового мусора и опавших листьев.

МАУ «Дом молодёжи» выражает благодарность волонтерам Победы и ВПК «Велеск» за неравнодушие, помощь и качественно выполненную работу

Фотографии в альбоме группы https://vk.com/club166821438?w=wall-166821438_4697..

#ДоммолодежиОкуловка #ВолонтерыПобеды #нетолько9мая

#Призывник

20 октября гостями Окуловского краеведческого музея им. Н.Н. Миклухо-Маклая стали учащиеся городской школы № 1. Для ребят из 4 "Б" класса под руководством классного руководителя Веры Павловны Герасимовой прошёл музейный квиз "Заветы доброй старины", а ученики 6 "Б" класса во главе с Анастасией Владимировной Алексеевой приняли участие в музейной интеллектуальной игре "Это наш город".

20 октября в «Межпоселенческом культурно-досуговом Центре» состоялось торжественное собрание, посвященное проходам в армию «Надо в Армии служить».

С приветственным словом и добрыми пожеланиями выступила первый заместитель Главы Администрации Окуловского муниципального района Марина Олеговна Петрова. Напутственные слова военного комиссара Окуловского и Любытинского районов Новгородской области Бубнова Андрея Владимировича были по-дружески теплыми. По сложившейся доброй традиции, на ратные дела призывников благословил руководитель епархиального отдела Боровичской епархии по работе с военнослужащими протоиерей Игорь Пузряков.

Армейские песни под гитару в этот день звучали в исполнении солиста Алексея Николаевича Гаврилова. В конце мероприятия призывникам были вручены памятные сувениры и сделана общая фотография на память.

В поэтическом клубе "Вдохновение" Кулотинского городского Дома культуры 19 октября состоялось замечательное мероприятие, первая часть которого была посвящена 125 летнему юбилею МХАТА.

Руководитель театрального коллектива "Жили-были" А.Громова, подготовила интересный информационный блок по истории театра, который сопровождался выразительными слайдами. Её повествование включало, поставленные ею же, театральные миниатюры по классическим произведениям из репертуара прославленного МХАТА.

Так самодеятельные артисты великолепно представили героев пьес: "Горе от ума", "Воительница", "Старосветские помещики" и др. Игра актёров сопровождалась бурными аплодисментами и криками "Браво".

Во второй части вечера участники мероприятия слушали стихи поэтов клуба: А. Громовой, Г. Щербаковой, И. Егоровой, Т. Барановой, песни в исполнении Валерия и Зои Сокуренько, фортепианную музыку в исполнении Н. Кузнецовой. И конечно, пили ароматный чай, за дружеской беседой.

Вечер прошёл в атмосфере творческого единения.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023 № 1649

г.Окуловка

О внесении изменений в муниципальную программу «Ремонт и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории Окуловского городского поселения на 2019-2025 годы»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 21.12.2022 № 94 «О бюджете Окуловского городского поселения на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 22.02.2023 №100, от 26.07.2023 №114), Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации, оценки эффективности, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 21.03.2017 №349 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.07.2022 №1311), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Ремонт и содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории Окуловского городского поселения на 2019-2025 годы», утвержденную постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 24.10.2019 №1413 (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 22.01.2020 № 33, от 26.02.2020 № 177, от 29.04.2020 № 509, от 21.07.2020 № 855, от 06.11.2020 № 1361, от 08.12.2020 № 1547, от 26.01.2021 № 45, от 26.02.2021 № 204, от 12.04.2021 № 504, от 03.06.2021 № 798, от 27.07.2021 № 1330, от 29.12.2021 № 2179, от 19.01.2022 № 37, от 15.02.2022 № 195, от 25.03.2022 № 406, от 30.05.2022 №851, от 06.07.2022 №1250, от 02.09.2022 №1703, от 03.11.2022 №2173, от 26.12.2022 №2554, от 20.01.2023 №48, от 27.04.2023 №581) (далее муниципальная программа):

1.1. Изложить пункт 7 Паспорта муниципальной программы в редакции:

«7. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

Источники финансирования (в тыс. рублях)						
Год	Федеральный бюджет	Областной бюджет	Бюджет района	Бюджет Окуловского городского поселения	Внебюджетные источники	всего
1	2	3	4	5	6	7
2019	-	14 011,000	-	7 948,96735	-	21 959,96735
2020	-	73 371,100	-	8 230,91572	-	81 602,01572
2021	-	18 439,200	-	6 963,74146	-	25 402,94146
2022	-	21 024,300	-	11 257,31325	-	32 281,61325
2023	-	23 713,200	2 054,21583	9 710,26913	-	35 477,68496
2024	-	3 743,000	-	5 802,920	-	9 545,920
2025	-	3 743,000	-	6 905,310	-	10 648,310
всего	-	158 044,800	2 054,21583	56 819,43691	-	216 918,45274

1.2. Изложить раздел «Мероприятия муниципальной программы» в редакции:

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.рублей)						
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
11	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Задача 1. Ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения поселения, мостов и тротуаров												
21.	Ремонт автомобильных дорог местного значения, в том числе	Комитет	2019-2025	1.1.	Областной бюджет	13 511,00	73 371,10	16 439,200	20 264,300	20 755,66323	3 743,000	3 743,000
Бюджет Окуловского городского поселения					1 436,075	1 839,545	958,80949	885,75362	1 902,310	1 345,211	1 345,211	
21.1	Ремонт автомобильных дорог Окуловского городского поселения, в том числе	Комитет	2019-2025	1.1.1	Областной бюджет	3 511,00	4 017,000	3 729,5598	4 803,0000	2 656,46323	3 743,000	3 743,000
					Бюджет Окуловского городского поселения	1 234,975	211,422	788,39263	612,76289	139,81387	1 197,000	1 197,000
11.1.1	Ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения в Окуловском городском поселении: ул. Чернышевского, ул. Войкова от д.40 до ул. Грибоедова, ул. Почтамтская, ул. Октябрьская от д.5 до д. 17, ул. Театральная от д.1 до пересечения ул. Стрельцова с ул. Чайковского, ул. Мира, ул. Ленинградская, ул. Пушкинская, ул. Пролетарская - Майорова до ул. Труда Новгородская область, г. Окуловка	Комитет	2019	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения	101,100						
11.1.2	Ремонт автомобильной дороги по реализации приоритетного проекта «Дорога к дому»: 2020г. – ул. Центральная д. Шуркино 2021г. - съезд у д. 49 по ул. Ленина до железнодорожного переезда; от съезда на ул. Константинова до пересечения ул. Новгородской д.1 с ул. Коммунаров 2022г. - участок автомобильной дороги общего пользования местного значения (Проезд общего пользования между д.44 и д.42) по ул. Островского до д. 48 ул. Островского; ремонт тротуара на участке автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Советской (от аптека "Невис" до пересечения с ул. Речной) 2023г. – проезд общего пользования местного значения к д/с №5 между д.4 и д.6 по ул. Правды; ул. Медиков	Комитет	2019-2025	1.1.1	Областной бюджет		2 834,57532	3 191,67695	3 311,56680	2 656,46323	3 743,000	3 743,000
					Бюджет Окуловского городского поселения		149,18818	167,983	174,2931	139,81387	197,000	197,000
11.1.3	Ремонт автомобильной дороги по ул. Энгельса (от ОЦРБ до ОЗМФ)	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		1 182,42468					
					Бюджет Окуловского городского поселения		62,23382					
11.1.4	Ремонт автомобильной дороги по ул. Озёрной	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет			318,15488				
					Бюджет Окуловского городского поселения			16,745				
11.1.5	Ремонт участков автомобильной дороги (на пересечении с ул. 2-я Крестьянская) по ул. Перестовская в г. Окуловка	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет			219,72797				
					Бюджет Окуловского городского поселения			11,56463				
11.1.6	от д. №5 до д. №7, от д.№9 до д. №13, от д. №8 до д. №10, от д.№16 до д. №18 по ул. Коммунаров	Комитет	2021	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения			2,100				
11.1.7	Ремонт тротуара и участков автомобильной дороги по ул. Н.Николаева	Комитет	2021	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения			590,00				
					Областной бюджет				1 491,4332			
11.1.8	Участков автомобильной дороги общего пользования местного значения (от д. № 18 до д. №16, от д. №16 до д. №14) по ул. Трычкова, участка автомобильной дороги общего пользования местного значения (Парковочная зона у детского сада№8) по ул. Островского, автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Больничный переулоч, участков автомобильных дорог общего пользования местного значения г. Окуловка	Комитет	2022	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения				78,4969			
11.1.9	участка автомобильной дороги на пересечении ул. Кирова и ул. Солнечной г.Окуловка	Комитет	2022	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения				359,97289			
11.1.10	по ул. Фрунзе, ул. Больничный пер.	Комитет	2023	1.1.1	Областной бюджет							
					Бюджет Окуловского городского поселения							
11.2	Ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения в Окуловском городском поселении по НПА:	Комитет	2020-2025	1.1.1	Областной бюджет		69 354,1	12 700,000	15 461,300	18 099,200		
					Бюджет Окуловского городского поселения		1 628,123	169,90849	156,17562	182,82097	148,211	148,211
1.2.1	ул. Чапаева	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		974,04707					
					Бюджет Окуловского городского поселения		9,83886					
1.2.2	ул. Октябрьская (площадь)	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		1 440,39694					
					Бюджет Окуловского городского поселения		14,54946					
1.2.3	ул. Калинина от дома №1 до д.№129	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		10 810,12704					

					Бюджет Окуловского городского поселения		109,1932						
1.2.4	ул. К. Маркса от дома №1 до пересечения с ул. Космонавтов вкл. перекресток	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		2994,19383						
					Бюджет Окуловского городского поселения		30,24439						
1.2.5	ул. Пролетарская от дома №47 до д.1	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		2 028,22339						
					Бюджет Окуловского городского поселения		20,4871						
1.2.6	ул. Центральная	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		2 995,49656						
					Бюджет Окуловского городского поселения		30,25754						
1.2.7	ул. Кирова	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		4 228,63373						
					Бюджет Окуловского городского поселения		42,71347						
1.2.8	ул. Островского	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		2 203,96468						
					Бюджет Окуловского городского поселения		22,26227						
1.2.9	ул. Октябрьская	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		1 845,69585						
					Бюджет Окуловского городского поселения		18,64339						
1.2.10.	ул. Энгельса (от ОЦРБ до ОЗМФ)	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		479,22091						
					Бюджет Окуловского городского поселения		504,84132						
1.2.11	ул. М. Маклая, ул. Ленина	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		18 000,000						
					Бюджет Окуловского городского поселения		609,394						
1.2.12	ул. Н. Николаева, ул. Магистральная	Комитет	2020	1.1.1	Областной бюджет		21 354,100						
					Бюджет Окуловского городского поселения		215,698						
1.2.13	ул. Советская	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		5 836,95568						
					Бюджет Окуловского городского поселения		100,58364						
1.2.14	ул. Дружбы	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		1 935,47460						
					Бюджет Окуловского городского поселения		19,55025						
1.2.15	ул. Уральская д.1-4, д.25-27, ул. Кирова, д.29 и д.7	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		375,92406						
					Бюджет Окуловского городского поселения		3,79722						
1.2.16	ул. Кропоткина	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		2 011,02660						
					Бюджет Окуловского городского поселения		20,3134						
1.2.17	от д. №5 до д. №7, от д.№9 до д. №13, от д. №8 до д. №10, от д.№16 до д. №18 по ул. Коммунаров	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		685,47202						
					Бюджет Окуловского городского поселения		6,92502						
1.2.18	д. Окуловка	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		1 626,17004						
					Бюджет Окуловского городского поселения		16,42596						
1.2.19	от д.4 до д.6, от д.8 до д.10 по ул. Социалистической	Комитет	2021	1.1.1	Областной бюджет		228,977						
					Бюджет Окуловского городского поселения		2,313						
1.2.20	ул. Ногина	Комитет	2022	1.1.1	Областной бюджет		4 210,90232						
					Бюджет Окуловского городского поселения		42,53437						
1.2.21.	ул. Зорге, ул. Правды, ремонт тротуара на участке автомобильной дороги общего пользования местного значения по ул. Парфенова (400 м от пересечения с ул. Трычкова до ФОК, 400 м от ФОК до пересечения с ул. Центральная минус подъезды к домам 38 м), ремонт участков автомобильной дороги общего пользования местного значения (участки от д. №7 до д. №9; участок автомобильной дороги на пересечении с ул. Трычкова) по ул. Стрельцова, ул.Фрунзе в г. Окуловка	Комитет	2022	1.1.1	Областной бюджет		11						
					Бюджет Окуловского городского поселения		250,39768						
					Бюджет Окуловского городского поселения		113,64125						
1.2.22	ул. 2-ой Красноармейской, ул. 2-ой Комсомольской, ул. Уральской, ул. Весенней, ул. Фрунзе, ул. Больничный пер. в г. Окуловка	Комитет	2023	1.1.1	Областной бюджет							18 099,200	
					Бюджет Окуловского городского поселения							182,82097	
1.3	Разработка и проверка сметной документации на ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения	Комитет	2019-2024	1.1.1	Бюджет Окуловского городского поселения		-	-	-			1 579,67516	
1.4	Контроль качества выполненных работ по ремонту автомобильных дорог	Комитет	2019-2025	1.1.1	Областной бюджет			9,6402					
					Бюджет Окуловского городского поселения	100,00		0,50837	116,81511				
Задача 2. Содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения поселения													
3	Содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения Окуловского городского поселения	МБУ Чистый город	2019-2025	2.1.	Бюджет Окуловского городского поселения	6 512,89235	6 391,37072	6 004,93197	10 008,85263	7 652,299	4 357,709	5 460,099	
					Областной бюджет	500,000		2 000,000	760,000	2 957,53677			
		Комитет						40,000	155,66013				
		Комитет						322,707					
		МБУ Чистый город							1 799,000				
		Комитет							255,21583				
32.1	Зимнее содержание	МБУ Чистый город	2019-2025		Бюджет Окуловского городского поселения	5 303,07635	5 391,37072	5 692,66797	7 432,98963	7 652,299	4 357,709	5 460,099	
					Областной бюджет	500,000			760,000	2090,000			
		Комитет						40,000	110,000				
		Комитет							1 799,000				
		МБУ Чистый город							255,21583				

12.2	Грейдирование автомобильных дорог, летнее содержание	Комитет	2019-2025		Бюджет Окуловского городского поселения	1009,816	900,000	105,264	2 898,570	45,66013		
					Областной бюджет			2 000,000		867,53677		
32.3	Механизированная очистка автомобильных дорог от песка и мусора	Комитет	2019-2025		Бюджет Окуловского городского поселения			107,00				
5	Проверка сметной стоимости сметной документации на выполнение работ по ремонту автомобильных дорог общего пользования местного значения	Комитет	2019-2025		Бюджет Окуловского городского поселения	200,00	100,00	100,00				
2.4												
33	Паспортизация автомобильных дорог	Комитет КУМИ	2019-2025	3.1.	Бюджет Окуловского городского поселения					-	100,000	100,000

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023 № 1650

г.Окуловка

О внесении изменений в муниципальную программу «Повышение безопасности дорожного движения на территории Окуловского городского поселения на 2016-2025 годы

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 21.12.2022 № 94 «О бюджете Окуловского городского поселения на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 22.02.2023 №100, от 26.07.2023 №114), Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации, оценки эффективности, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 21.03.2017 №349 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.07.2022 №1311), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в муниципальную программу «Повышение безопасности дорожного движения на территории Окуловского городского поселения на 2016-2025 годы, утвержденную постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 06.11.2015 № 1944 (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 29.06.2016 № 900, от 27.10.2016 № 1517, от 23.06.2017 № 867, от 26.12.2017 № 1983, от 28.01.2019 № 57, от 30.03.2020 № 342, от 16.02.2021 №154, от 24.06.2021 №980, от 28.04.2022 №596, от 29.03.2023 №422) (далее постановление):

1.1. Изложить пункт 5 паспорта муниципальной программы в следующей редакции:

«5. Цели, задачи и целевые показатели муниципальной программы:

№ п/п	Цели, задачи муниципальной программы, наименование и единица измерения целевого показателя	Значения целевого показателя (по годам)										
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	Цель 1. Сокращение смертности от дорожно-транспортных происшествий											
1.1.	Задача 1. Создание системы пропаганды с целью формирования негативного отношения к правонарушениям в сфере дорожного движения											
1.1.1	Уменьшение числа лиц, погибших в дорожно-транспортных происшествиях, %	10	9,5	9	8,6	8,2	8	7,9	7,8	7,8	7,8	
12.	Задача 2. Совершенствование контрольной деятельности в сфере обеспечения безопасности дорожного движения											

121	Понижение социального риска (число лиц, погибших в дорожно-транспортных происшествиях, на 100 тысяч населения) %	6	5,7	5,4	5,3	5,1	5	4,9	4,8	4,8	4,8
13	Задача 3. Повышение качества предоставления услуг по перевозке пассажиров;										
131	Понижение транспортного риска (число лиц, погибших в дорожно-транспортных происшествиях, на 10 тысяч транспортных средств) %	12	11,8	11,5	11,2	10,9	10,6	10,5	10,4	10,4	10,4
132	Приобретение бланков карт маршрутов регулярных перевозок, (шт.)	-	-	-	30	-	45	-	-	-	45
14.	Задача 4. Совершенствование организации безопасности дорожного движения автотранспортных средств и пешеходов										
141	Установление дорожных знаков (шт.)	64	40	40	69	97	90	-	72	15	15
142	Установление искусственных неровностей (шт.)	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
143	Нанесение дорожной разметки, м.кв.	1463,23	1435,93	1435,93	638,35	822,80	1420,45	1812	1688,36	1688,36	1688,36
144	Обустройство улично-дорожной сети тротуарами (м. кв.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.5	Установка ограничивающих пешеходных ограждений от пешеходных переходов вблизи образовательных учреждений, м.п.	-	-	-	-	-	-	200	200	-	-
1.4.6	Содержание и ТО дорожных знаков, шт.	-	-	-	-	-	-	800	800	800	800
1.4.7	Разработка ПОДД (км.)	-	-	-	-	-	129,8	-	-	-	-

1.2. Изложить пункт 7 паспорта муниципальной программы в следующей редакции: «7. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

Год	Источник финансирования					
	областной бюджет	федеральный бюджет	районный бюджет	бюджет Окуловского городского поселения	внебюджетные средства	всего
1	2	3	4	5	6	7
2016	-	-	-	425,19	-	425,19
2017	-	-	-	528,405	-	528,405
2018	-	-	-	472,00	-	472,00
2019	-	-	-	351,700	-	351,700
2020	-	-	-	510,000	-	510,000
2021	-	-	-	1480,52	-	1480,52
2022	-	-	-	728,03838	-	728,03838
2023	-	-	1 000,00	856,00	-	1 856,00
2024	-	-	-	510,00	-	510,00
2025	-	-	-	510,00	-	510,00
Всего	-	-	1 000,00	6 371,85338	-	7 371,85338

1.3. Изложить раздел «Мероприятия муниципальной программы» в следующей редакции:

«Мероприятия муниципальной программы»

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнители (соисполнители)	Срок реализации	Целевой показатель	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)									
						2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Задача 1. Создание системы пропаганды с целью формирования негативного отношения к правонарушениям в сфере дорожного движения														
1.1	Регулярное освещение в средствах массовой информации (далее СМИ) вопросов обеспечения безопасности дорожного движения	Комитет ОМВД России по Окуловскому району	2016-2025 годы	1.1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	Изготовление и установка информационного щита на ул. Н.Николаева	Комитет ОМВД России по Окуловскому району	2016-2025 годы	1.1.1	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Задача 2. Совершенствование контрольной деятельности в сфере обеспечения безопасности дорожного движения														
2.1	Повышение безопасности движения в дорожной сети: приближение маршрутов патрулирования нарядов ДПС к очагам аварийности	Комитет ОМВД России по Окуловскому району	2016-2025 годы	1.2.1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	Устройство площадки для весового контроля по адресу: г. Окуловка, ул. Н. Николаева у д.59	Комитет	2016-2025 годы	1.1.1.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	Устройство площадки для весового контроля по адресу: Новгородская обл., г. Окуловка, ул. Калинина у д.129	Комитет	2016-2025 годы	1.1.1.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	Устройство площадки для весового контроля по адресу: г. Окуловка, ул. Пролетарская у моста через р. Перетна	Комитет	2016-2025	1.1.1.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Задача 3. Повышение качества предоставления услуг по перевозке пассажиров														
3.1.	Проведение сезонных и текущих обследований дорожных условий на маршрутах движения городского общественного транспорта	Комитет ОМВД России по Окуловскому району	2016-2025	1.1.1, 1.3.1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	Осуществление контроля за исполнением обязательств, предусмотренных муниципальным контрактом, условий допуска к осуществлению регулярных перевозок	Комитет ОМВД России по Окуловскому району	2016-2025	1.3.2.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	3,3	-	4,5	-	-	-	-
3.3	Приобретение карт маршрута регулярных перевозок	Комитет	2016-2025		бюджет Окуловского городского поселения										

Задача 4. Совершенствование организации безопасности дорожного движения автотранспорта и пешеходов															
4.1	Поставка и установка дорожных знаков (тыс.руб.)	Комитет МБУ Чистый город Комитет	2016-2025	1.4.1.	бюджет Окуловского городского поселения	425,19	188,9	248,2	348,4	305,9	527,25275	-	360,00	200,00	200,0
					Районный бюджет								70,00	-	-
4.2	Нанесение дорожной разметки (тыс.руб.)	Комитет МБУ Чистый город	2016-2025 годы	1.4.3.	бюджет Окуловского городского поселения	-	339,5	223,8	-	204,1	420,319	600,00	426,00	310,00	310,0
4.2.1	Нанесение дорожной разметки по маршрутам движения автобусов (тыс.руб.)	Комитет	2016-2025 годы	1.4.3.	бюджет Окуловского городского поселения	-	339,5	223,8	-	204,1	420,319	-	426,00	-	-
4.2.2	Нанесение дорожной разметки на автомобильных стоянках городского поселения	Комитет	2016-2025 годы	1.4.3.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.3	Установление искусственных неровностей (тыс. руб.)	Комитет	2016-2025 годы	1.4.2.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4	Обустройство улично-дорожной сети тротуарами (тыс. руб.)	Комитет	2016-2025 годы	1.4.4.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5	Установка ограничивающих пешеходных ограждений от пешеходных переходов вблизи образовательных учреждений	Комитет	2016-2025 годы	1.4.5.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	128,0383 8	-	-	-
4.6	Содержание и ТО дорожных знаков	Комитет	2016-2025 годы	1.4.6.	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7	Разработка ПОДД	Комитет	2016-2025 годы	1.4.7	бюджет Окуловского городского поселения	-	-	-	-	-	528,44825	-	-	-	-
ИТОГО по разделам					бюджет Окуловского городского поселения	425,19	528,4	472,00	351,7	510,0	1480,52	728,0383 8	856,00	510,00	510,00
					Районный бюджет										
ИТОГО по мероприятиям программы					бюджет Окуловского городского поселения	425,19	528,40	472,00	351,7	510,0	1480,52	728,0383 8	856,00	510,00	510,00
					Районный бюджет										

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023 № 1651

г.Окуловка

**Об утверждении актуализированной Схемы теплоснабжения Котовского сельского поселения
Окуловского муниципального района на период с 2023 по 2030 год**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2012 года № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», Уставом Окуловского муниципального района, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить актуализированную схему теплоснабжения Котовского сельского поселения Окуловского муниципального района на период с 2023 - 2030 годы.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2023 № 1652

г.Окуловка

Об утверждении актуализированной Схемы теплоснабжения Боровёнковского сельского поселения Окуловского муниципального района на период с 2023 по 2030 год

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2012 года № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», Уставом Окуловского муниципального района, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить актуализированную Схему теплоснабжения Боровёнковского сельского поселения Окуловского муниципального района на период с 2023 - 2030 годы.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2023 № 1653

г. Окуловка

Об утверждении результатов инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения

В соответствии с Федеральными законами от 28 декабря 2013 года N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", разделом IV Правил межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2015 года N 492, приказом

Министерства финансов Российской Федерации от 5 ноября 2015 года N 171н "Об утверждении перечня элементов планировочной структуры, элементов улично-дорожной сети, элементов объектов адресации, типов зданий (сооружений), помещений, используемых в качестве реквизитов адреса, и Правил сокращенного наименования адресообразующих элементов", Уставом Окуловского городского поселения, по итогам инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения, содержащихся в государственном адресном реестре, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области Российской Федерации в соответствии с приложением № 1.
2. Утвердить результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения Окуловского муниципального района Новгородской области Российской Федерации в соответствии с приложением № 2.
3. Опубликовать в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

Приложение
к постановлению Администрации
Окуловского муниципального
района от 23.10.2023 № 1653

Результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения

Материалы инвентаризации адресного хозяйства на территории Окуловского городского поселения:

Наименование элемента планировочной структуры	Кадастровый номер	Уникальный номер адреса объекта адресации в ГАР
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Советская, д. 45	53:12:0101043:58	312a5744-2cf9-4e17-b7c6-7ab43952837d
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. 3 Июля, д. 15	53:12:0101061:33	15e02c34-257e-4c94-8adc-83555d405b9b
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Пролетарская, д. 48	53:12:0000000:823	b1824ae0-0b38-4adf-96ce-702c062facdf
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Маяковского, д. 15	53:12:1019001:566	d6a0d980-e174-40b6-9886-23ba06fc25c2
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Розы Люксембург, д. 9	53:12:0101112:29	34778e8c-e5dc-4725-868a-150920b76210
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Мичурина, д. 11	53:12:0105009:207	2cd38315-7da1-4d90-b61d-69b239a3f89b
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Медиков, д. 7а	53:12:1019001:893	
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Грибоедова, д. 18	53:12:1521001:71	dc5b205a-36b4-48d4-a117-ffff383ef6ff
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Зорге, д. 1д	53:12:0000000:1006	

Результаты инвентаризации сведений об адресах Окуловского городского поселения

Удалить следующие не корректные элементы планировочной структуры из Федеральной
информационной адресной системы:

Наименование элемента планировочной структуры	Уникальный номер адреса объекта адресации в ГАР
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Ленина, д. 29	2a1b1f1e-e468-4a35-8416-5055822fd0ab
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Медиков, владение 7а	1c1d5533-1557-44fc-9ed6-2322970256b0
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Уральская, д. 9	60f478da-f659-4217-9b5d-ec929aa76e12
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Ленинградская, д. 48	b3d8381e-cc3b-4b32-9121-523e91ad8233
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., г. Окуловка, ул. Розы Люксембург, д. 20	4678590f-5a0a-483c-8366-9b07957a7034
Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский м.р-н, Окуловское г.п., д. Окуловка, д. 26	a45fca4c-4bba-49ff-9cd5-0b2e4a1ce348

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2023 № 1655

г.Окуловка

**Об утверждении актуализированной Схемы теплоснабжения Окуловского городского поселения
на 2023 - 2033 годы**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 февраля 2012 года № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», Уставом Окуловского городского поселения, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить актуализированную Схему теплоснабжения Окуловского городского поселения на период с 2023 - 2033 годы.
2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2023 № 1657

г.Окуловка

**О внесении изменений в постановление Администрации Окуловского муниципального района
Новгородской области от 17.02.2023 №224**

Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 17.02.2023 №224 «О наделении должностных лиц полномочиями по обеспечению передачи сигналов оповещения или выпуска в эфир оповещения и (или) экстренной информации», дополнив пункт 2 после слов «общества с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» словами «Публичного акционерного общества «Ростелеком».

2. Директору Муниципального казенного учреждения «Единая система дежурно - диспетчерского и служебного обеспечения Администрации Окуловского муниципального района» Шейн Т.Н. ознакомить оперативных дежурных единой дежурно-диспетчерской службы с настоящим постановлением.

3. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2023 № 1658/1

г.Окуловка

**О внесении изменений в постановление Администрации Окуловского муниципального района от
14.10.2016 № 1461**

Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Окуловского муниципального района от 14.10.2016 № 1461 «О мерах по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда Окуловского муниципального района и муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения, а также частного муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Окуловского городского поселения и на территориях Березовицкого, Боровнковского, Котовского, Турбинного сельских поселений, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности

для инвалидов» (далее-постановление) (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.03.2019 № 297):

1.1. Изложить заголовок к тексту в новой редакции:

«О мерах по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда Окуловского муниципального района и муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения, а также частного жилищного фонда, расположенного на территории Окуловского городского поселения и на территориях Березовицкого, Боровёнковского, Котовского, Турбинного сельских поселений, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов»;

1.2. Изложить преамбулу постановления в следующей редакции:

«В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», в целях обследования и приспособления жилых помещений под потребности инвалидов, Администрация Окуловского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

1.3. Заменить в пунктах 1, 2 постановления слова «частного муниципального» на «частного»;

1.4. Изложить состав комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда Окуловского муниципального района и муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения, а также частного муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Окуловского городского поселения и на территориях Березовицкого, Боровенковского, Котовского, Турбинного сельских поселений, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, утвержденный названным постановлением, в новой редакции:

«СОСТАВ

комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда Окуловского муниципального района и муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения, а также частного жилищного фонда, расположенного на территории Окуловского городского поселения и на территориях Березовицкого, Боровёнковского, Котовского, Турбинного сельских поселений, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов

Алексеев В.Н. - заместитель Главы администрации Окуловского муниципального района, председатель комиссии;

Алексеева Л.В. - заместитель председателя комитета жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района, заместитель председателя комиссии;

Васильева С.А. - главный служащий-эксперт комитета жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Кутев А.Ф. - председатель Окуловской местной организации Всероссийского общества слепых (по согласованию);

Давыдова Е.С. - заведующий отделом контроля Администрации Окуловского муниципального района;

Савельева Н.Н. - директор Окуловского комплексного центра социального обслуживания населения (по согласованию);

Степанов А.Л. - заведующий отделом строительства, архитектуры и градостроительства Администрации Окуловского муниципального района;
Тидеман Е.Е. - заведующий социальным отделом Администрации Окуловского муниципального района.

1.5. В Положении о комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда Окуловского муниципального района и муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения, а также частного муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Окуловского городского поселения и на территориях Березовикского, Боровёнковского, Котовского, Турбинного сельских поселений, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, утверждённом названным постановлением:

1.5.1. Заменить в названии, в пункте 1, подпунктах 2, 3, 4 пункта 3, подпунктах 3, 5 пункта 4, в абзаце первом и подпунктах 4, 5, 6 пункта 12, в пункте 14, пункте 15, подпунктах 1, 2 пункта 16, пункте 17, абзаце первом и подпункте 2 пункта 18, абзаце первом и подпункте 2 пункта 19, пункте 20 слова «частного муниципального» на «частного»;

1.5.2. Дополнить пункт 14 после слов «уполномоченный орган» словами «, указанный в абзаце третьем пункта 3 Правил,»;

1.5.3. Заменить в пункте 11 слова «При равенстве голосов решение принимается председателем комиссии.» на «При равенстве голосов членов комиссии решающим является голос председателя комиссии.».

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2023 № 1663

г.Окуловка

О внесении изменений в муниципальную программу «Управление муниципальными финансами в Окуловском муниципальном районе на 2019-2025 годы»

В соответствии со статьёй 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, решением Думы Окуловского муниципального района от 22.12.2022 №158 «О бюджете Окуловского муниципального района на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (в редакции решений Думы Окуловского муниципального района от 28.12.2022 № 165, от 21.02.2023 № 172, от 24.03.2023 № 182, от 11.04.2023 № 184, от 27.07.2023 №200, от 21.09.2023 №208), Порядком принятия решений о разработке муниципальных программ Окуловского муниципального района и Окуловского городского поселения, их формирования, реализации и оценки эффективности, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 21.03.2017 № 349 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 14.07.2022 №1311), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в муниципальную программу «Управление муниципальными финансами в Окуловском муниципальном районе на 2019-2025 годы», утвержденную постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 27.06.2019 № 810 (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 30.12.2019 № 1880, от 19.01.2021 № 23, от 14.05.2021 № 668, от 15.03.2022 № 320, от 08.06.2022 № 1057, от 20.02.2023 №230, от 06.06.2023 №814) (далее - Программа), следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 7 паспорта Программы в следующей редакции:

«7. Объемы и источники финансирования муниципальной программы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

год	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет района	бюджет поселения	Внебюджет-ные средства	всего
1	2	3	4	5	6	7
2019	715,7	15080,50354	9416,712	0	0	25212,91554
2020	804,5	28213,90244	9078,36	0	0	38096,76244
2021	880,2	42087,5	15646,88	0	0	58614,58
2022	900,0	74958,56016	16361,26651	0	0	92219,82667
2023	1035,5	43141,4	38174,70274	0	0	82351,60274
2024	1082,1	15465,1	10269,377	0	0	26816,577
2025	1120,2	15429,8	11755,732			28305,732
Всего:	6538,2	234376,76614	110703,03025	0	0	351617,99639»

1.2. Изложить раздел V. «Мероприятия муниципальной программы» в следующей редакции:

«V. Мероприятия муниципальной программы

«Управление муниципальными финансами в Окуловском муниципальном районе на 2019-2025 годы»

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта муниципальной программы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)						
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Задача 1. Обеспечение исполнения долговых обязательств Окуловского муниципального района												
1.1.	Реализация подпрограммы «Организация и обеспечение осуществления бюджетного процесса, управление муниципальным долгом Окуловского муниципального района»	комитет	2019-2025	1.1.1 - 1.1.15.	областной бюджет бюджет муниципального района	77,10354 973,712	67,50244 9038,36	32,4 8277,28	382,912 7268,14749	20,6 9001,61274	20,6 10229,377	20,6 11715,732
Задача 2. Организация планирования бюджета муниципального района												
2.1.	Реализация подпрограммы «Финансовая поддержка муниципальных образований Окуловского муниципального района»	комитет	2019-2025	1.2.1 - 1.2.2.	областной бюджет бюджет муниципального района федеральный бюджет	14967,4 190,0 715,7	28102,8 0 804,5	42019,1 7329,6 880,2	74557,64816 9048,11902 900,00	43120,8 29153,09 1035,5	15444,5 0 1082,1	15409,2 0 1120,2
Задача 3. Организация исполнения бюджета муниципального района и составление отчетности												
3.1.	Реализация подпрограммы «Повышение эффективности бюджетных расходов Окуловского муниципального района»	комитет	2019-2025	1.3.1 - 1.3.11.	областной бюджет бюджет муниципального района	36,0 53,0	43,6 40,0	36,0 40,0	18,0 45,0	0 20,0	0 40,0	0 40,0»

1.3. В подпрограмме «Организация и обеспечение осуществления бюджетного процесса, управление муниципальным долгом Окуловского муниципального района» муниципальной программы (далее-подпрограмма):

1.3.1. Изложить пункт 4 паспорта подпрограммы «Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей) муниципальной программы в следующей редакции:

«4. Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

Год	Источник финансирования					всего
	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет района	бюджет поселения	внебюджет-ные средства	
1	2	3	4	5	6	7
2019	0	77,10354	9173,712	0	0	9250,81554
2020	0	67,50244	9038,36	0	0	9105,86244
2021	0	32,4	8277,28	0	0	8309,68
2022	0	382,912	7268,14749	0	0	7651,05949
2023	0	20,6	9001,61274	0	0	9022,21274
2024	0	20,6	10229,377	0	0	10249,977

2025	0	20,6	11715,732	0	0	11736,332
Всего:	0	621,71798	64704,22123	0	0	65325,93921»

1.3.2. Изложить раздел «Мероприятия подпрограммы «Организация и обеспечение осуществления бюджетного процесса, управление муниципальным долгом Окуловского муниципального района» муниципальной программы в следующей редакции:

«Мероприятия подпрограммы

«Организация и обеспечение осуществления бюджетного процесса, управление муниципальным долгом Окуловского муниципального района»

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации	Цели/задачи (в соответствии с программой)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)						
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Задача 1. Обеспечение исполнения долговых обязательств Окуловского муниципального района												
1.1.	Формирование программ муниципальных заимствований и муниципальных гарантий муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 1.2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1.	Определение верхнего предела муниципального долга муниципального района (в том числе по муниципальным гарантиям муниципального района) на конец очередного финансового года и каждого года планового периода	комитет	2019-2025 годы	№ 1.2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2.	Формирование программы муниципальных заимствований муниципального района, программы муниципальных гарантий муниципального района и планирование предусмотренных на ее исполнение бюджетных ассигнований на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 1.2	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	Обслуживание и погашение муниципального долга муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 1.1, 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.1.	Ведение муниципальной долговой книги муниципального района, проведение мониторинга долговых обязательств, отраженных в муниципальных долговых книгах	комитет	2019-2025 годы	№ 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.2.	Перечисление необходимого объема денежных средств на обслуживание и погашение муниципального долга муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 1.1	бюджет муниципального района	2325,2	2381,0	2265,4	326,40505	516,91274	1764,677	3251,032
2. Задача 2. Организация планирования бюджета муниципального района												
2.1.	Организация подготовки и составление проекта бюджета муниципального района, прогноза основных характеристик консолидированного бюджета муниципального района на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1.	Подготовка основных направлений бюджетной и налоговой политики муниципального района на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.2.	Получение сведений от главных администраторов доходов бюджета муниципального района по прогнозируемым поступлениям доходов в бюджет муниципального района на очередной финансовый год и плановый период и подготовка прогноза поступления налоговых и неналоговых администрируемых доходов в очередном финансовом году и плановом периоде	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.3.	Получение сведений от главных распорядителей бюджетных средств бюджета муниципального района о планируемых расходах на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.4.	Составление проекта решения о бюджете муниципального района на очередной финансовый год и плановый период, подготовка документов и материалов, подлежащих внесению в Думу муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.5.	Составление прогноза основных характеристик консолидированного бюджета муниципального района на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.6.	Организация и проведение публичных слушаний по проекту бюджета муниципального района на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	№ 2.1, 2.2	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Задача 3. Организация исполнения бюджета муниципального района и составление отчетности												
3.1.	Организация исполнения бюджета муниципального района в текущем финансовом году	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1 - 3.7	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1.	Составление и ведение сводной бюджетной росписи бюджета муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1 - 3.7	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2.	Составление и ведение кассового плана бюджета муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1 - 3.7	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3.	Подготовка проектов решений о внесении изменений в решение о бюджете муниципального района на текущий финансовый год и плановый период, документов и материалов, подлежащих внесению Думу муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1 - 3.7	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.	Организация подготовки и составление ежемесячной, квартальной, годовой отчетности муниципального района об исполнении бюджета муниципального района и консолидированного бюджета	комитет	2019-2025 годы	№ 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.1.	Получение и проверка ежемесячной, квартальной, годовой отчетности городского и сельских поселений, главных распорядителей средств бюджета муниципального района, главных администраторов доходов бюджета муниципального района, главных администраторов источников финансирования дефицита бюджета муниципального района и составление ежемесячной, квартальной, годовой отчетности об исполнении муниципального района и консолидированного бюджета муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2.	Подготовка проекта решения об исполнении бюджета муниципального района за отчетный финансовый год, документов и материалов, подлежащих внесению в Думу муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3.	Организация и проведение публичных слушаний по годовому отчету	комитет	2019-2025 годы	№ 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4.	Проведение мониторинга качества финансового менеджмента главных распорядителей средств бюджета муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1, 3.2, 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5.	Проведение мониторинга и оценки качества управления муниципальными финансами	комитет	2019-2025 годы	№ 3.1, 3.2, 3.8, 3.9	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Задача 4. Обеспечение деятельности комитета												
4.1.	Кадровое, материально-техническое и хозяйственное обеспечение деятельности комитета финансов Окуловского муниципального района	комитет	2019-2025 годы	№ 4.1	областной бюджет бюджет муниципального района	77,103 54 6848,5 12	67,502 44 6657,3 6	32,4 6011,8 8	382,912 6941,7424 4	20,6 8484,7	20,6 8464,7	20,6 8464,7
4.2.	Обеспечение внедрения и эксплуатация современных информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, передачу и хранение информации, включая техническую защиту информации ограниченного доступа	комитет	2019-2025 годы	№ 4.1	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого						9250,8 1554	9105,8 6244	8309,6 8	7651,0594 9	9022,2127 4	10249,977	11736,332 »

1.4. В подпрограмме «Финансовая поддержка муниципальных образований Окуловского муниципального района» муниципальной программы (далее- подпрограмма):

1.4.1. Изложить пункт 4 паспорта подпрограммы «Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей) муниципальной программы в следующей редакции:

«4. Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

Год	Источник финансирования					
	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет района	бюджет поселения	внебюджетные средства	всего
1	2	3	4	5	6	7
2019	715,7	14967,4	190	0	0	15873,1
2020	804,5	28102,8	0	0	0	28907,3
2021	880,2	42019,1	7329,6	0	0	50228,9
2022	900,0	74557,64816	9048,11902	0	0	84505,76718
2023	1035,5	43120,8	29153,090	0	0	73309,39
2024	1082,1	15444,5	0	0	0	16526,6
2025	1120,2	15409,2	0	0	0	16529,4
Всего:	6538,2	233621,44816	45720,80902	0	0	285880,45718»

1.4.2 Изложить раздел «Мероприятия подпрограммы «Финансовая поддержка муниципальных образований Окуловского муниципального района» муниципальной программы в следующей редакции:

«Мероприятия подпрограммы												
«Финансовая поддержка муниципальных образований Окуловского муниципального района»												
№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта подпрограммы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)						
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Задача 1. Выравнивание уровня бюджетной обеспеченности поселений Окуловского муниципального района												
1.												
1.1.	Расчет объема дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности поселений на очередной финансовый год и плановый период	комитет	2019-2025 годы	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	Предоставление дотаций бюджетам поселений в текущем финансовом году и на плановый период	комитет	2019-2025 годы	1.1	областной бюджет	14515,4	27632	18630,8	19104,7	19402,9	14926,6	14891,3
Задача 2. Предоставление прочих видов межбюджетных трансфертов бюджетам поселений Окуловского муниципального района												
2.1.	Субвенции бюджетам поселений на осуществление первичного воинского учета на территориях, где отсутствуют военные комиссариаты	комитет	2019-2025 годы	2.1	федеральный бюджет	715,7	804,5	880,2	900,0	1035,5	1082,1	1120,2
2.2.	Предоставление субвенций бюджетам поселений на возмещение затрат по содержанию штатных единиц, осуществляющих переданные отдельные государственные полномочия				областной бюджет	452,0	470,8	470,8	493,6	517,9	517,9	517,9
2.3.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам поселений	комитет	2019-2025 годы	2.1	бюджет муниципального района областной бюджет	190,0 0	0 0	7329,6 22917,5	9048,11902 54959,34816	29153,09 23200,0	0 0	0 0
2.3.1.	Иные межбюджетные трансферты из бюджета Окуловского муниципального района бюджету Угловского городского поселения на финансирование затрат по разработке межевых планов для объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционных проектов в монопрофильном муниципальном образовании Угловское городское поселение Новгородской области	комитет	2019 год	2.1	бюджет муниципального района	190,0	0	0	0	0	0	0
2.3.2.	Иные межбюджетные трансферты из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках трехстороннего Соглашения о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования «Окуловский муниципальный район» Новгородской области от 08.04.2019 №01-46/100, заключенного между Правительством Новгородской области, Администрацией Окуловского муниципального района и обществом с ограниченной ответственностью «СПЛАТ ГЛОБАЛ» ¹	комитет	2021-2022 год	2.1	областной бюджет	0	0	22917,5	0	0	0	0
2.3.3.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам городских и сельских поселений на поддержку мер по обеспечению сбалансированности бюджетов ²	комитет	2021-2022 год	2.1	бюджет муниципального района	0	0	3329,6	3180,293	0	0	0
2.3.4.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам городских и сельских поселений на частичное финансирование расходных обязательств, возникающих при выполнении полномочий органов местного самоуправления поселений по вопросам местного значения в соответствии с заключенными Соглашениями ³	комитет	2021-2022 год	2.1	бюджет муниципального района	0	0	4000,0	0	0	0	0
2.3.5.	Иные межбюджетные трансферты из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений, для финансирования расходных обязательств бюджетов поселений, возникающих при выполнении работ по ремонту помещений, занимаемых участковыми пунктами полиции ⁴	комитет	2022 год	2.1.	бюджет муниципального района	0	0	0	291,5	0	0	0

2.3.6.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам поселений на проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках трехсторонних Соглашений о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования «Окуловский муниципальный район» Новгородской области», заключенных между Правительством Новгородской области, Администрацией Окуловского муниципального района и группой компаний "СПЛАТ" ⁵	комитет	2022-2023 годы	2.1.	областной бюджет	0	0	0	54222,1	23200,0	0	0
2.3.7.	Финансовое обеспечение затрат по созданию и (или) содержанию мест (площадок)накопления твердых коммунальных отходов	комитет	2022 год	2.1.	Областной бюджет	0	0	0	737,24816	0	0	0
2.3.8.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам поселений из бюджета Окуловского муниципального района на погашение задолженности по решениям арбитражного суда ⁶	комитет	2022-2023 годы	2.1.	Бюджет муниципального района	0	0	0	5576,32602	8423,09	0	0
2.3.9.	Иные межбюджетные трансферты бюджетам поселений на исполнение требований в сфере предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, возникших из судебных актов ⁷	комитет	2023 год	2.1.	Бюджет муниципального района	0	0	0	0	10000,0	0	0
2.3.10.	Иные межбюджетные трансферты из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на повышение эффективности работы народных дружинников ⁸	комитет	2023 год	2.1.	Бюджет муниципального района	0	0	0	0	730,0	0	0
2.3.11.	Иные межбюджетные трансферты из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на финансовое обеспечение деятельности, организацию благоустройства и осуществление дорожной деятельности ⁹									10000,0		
итого						15873,1	28907,3	50228,9	84505,76718	73309,39	16526,6	16259,4

1 – Порядок предоставления иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках трехстороннего Соглашения о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования «Окуловский муниципальный район» Новгородской области от 08.04.2019 №01-46/100. заключенного между Правительством Новгородской области, Администрацией Окуловского муниципального района и обществом с ограниченной ответственностью «СПЛАТ ГЛОБАЛ» утвержден решением Думы Окуловского муниципального района от 22. 04.2021 №49

2 – Порядок предоставления иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на поддержку мер по обеспечению сбалансированности бюджетов утвержден решением Думы Окуловского муниципального района 26. 08.2021 №68

3– Порядок предоставления иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений, входящих в состав муниципального района, на финансовое обеспечение первоочередных расходов, за счет собственных доходов бюджета муниципального района утвержден решением Думы Окуловского муниципального района 28. 10.2021 №77»

4– Порядок предоставления и методика распределения иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений, для финансирования расходных обязательств бюджетов поселений, возникающих при выполнении работ по ремонту помещений, занимаемых участковыми пунктами полиции утвержден решением Думы Окуловского муниципального района 17.03.2022 №111

5– Порядок предоставления иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на проведение мероприятий, планируемых к реализации в рамках трехсторонних Соглашений о сотрудничестве в области социально-экономического развития муниципального образования «Окуловский муниципальный район Новгородской области», заключенных между Правительством Новгородской области, Администрацией Окуловского муниципального района и группой компаний «СПЛАТ» утвержден решением Думы Окуловского муниципального района от 22.04.2021

6– Порядок предоставления и методика распределения иных межбюджетных трансфертов бюджетам поселений из бюджета Окуловского муниципального района на погашение задолженности по решениям арбитражного суда, утвержден решением Думы Окуловского муниципального района от 22.09.2022 №144

7– Порядок предоставления и методика распределения иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам городских и сельских поселений на исполнение требований в сфере предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, возникших из судебных актов, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 21.02.2023 № 174

8– Порядок предоставления и методика распределения иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам городских и сельских поселений на повышение эффективности работы народных дружинников, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 21.02.2023 № 173

9–Порядок предоставления и методика распределения иных межбюджетных трансфертов из бюджета Окуловского муниципального района бюджетам поселений на финансовое обеспечение деятельности, организацию благоустройства и осуществление дорожной деятельности от 21.09.2023 № 207

1.5. В подпрограмме «Повышение эффективности бюджетных расходов Окуловского муниципального района» муниципальной программы (далее- подпрограмма):

1.5.1. Изложить пункт 4 паспорта подпрограммы «Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей) муниципальной программы в следующей редакции:

«4. Объемы и источники финансирования подпрограммы в целом и по годам реализации (тыс. рублей):

Год	Источник финансирования					
	федеральный бюджет	областной бюджет	бюджет муниципального района	бюджет поселения	внебюджетные средства	всего
1	2	3	4	5	6	7
2019	0	36,0	53,0	0	0	89,0
2020	0	43,6	40,0	0	0	83,6
2021	0	36,0	40,0	0	0	76,0
2022	0	18,0	45,0	0	0	63,0
2023	0	0	20,0	0	0	20,0
2024	0	0	40,0	0	0	40,0
2025	0	0	40,0	0	0	40,0
Всего:	0	133,6	278,0	0	0	411,6

1.5.2 Изложить раздел «Мероприятия подпрограммы «Повышение эффективности бюджетных расходов Окуловского муниципального района» муниципальной программы в следующей редакции:

«Мероприятия подпрограммы

«Повышение эффективности бюджетных расходов Окуловского муниципального района»

№ п/п	Наименование мероприятия	Исполнитель	Срок реализации	Целевой показатель (номер целевого показателя из паспорта подпрограм-мы)	Источник финансирования	Объем финансирования по годам (тыс.руб.)						
						2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Задача 1. Обеспечение долгосрочной сбалансированности и устойчивости бюджетной системы											
1.1.	Формирование резервного фонда Окуловского муниципального района	комитет	2019-2025	№ 1.1.	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.	Снижение уровня долговой нагрузки на бюджет района и оптимизация структуры муниципального долга	комитет	2019-2025	№ 1.2, 1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3.	Организация проведения оценки рыночной стоимости имущества, находящегося в собственности Окуловского муниципального района и переданного в аренду, с целью увеличения поступления арендных платежей, оптимизация структуры муниципального имущества Окуловского муниципального района	комитет по управлению муниципальным имуществом	2019-2025	№ 1.4	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4.	Обеспечение выполнения плана приватизации муниципального имущества Окуловского муниципального района в целях обеспечения получения дополнительных доходов от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности Окуловского муниципального района	комитет по управлению муниципальным имуществом	2019-2025	№ 1.4	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Задача 2. Внедрение программно-целевых принципов организации деятельности органов местного самоуправления муниципального района											
2.1.	Утверждение расходов бюджета района на очередной финансовый год и на плановый период в структуре муниципальных программ Окуловского муниципального района	комитет	2019-2025	№ 2.1 - 2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.	Формирование и публикация на официальном сайте Администрации Окуловского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» разделе «Комитет финансов http://okuladm.ru/adm/struktura/komitets/27 проекта бюджета муниципального района и годового отчета об исполнении бюджета района в доступной для граждан форме	комитет	2019-2025	№ 2.1 - 2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3.	Проведение оценки эффективности реализации муниципальных программ Окуловского муниципального района	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства	2019-2025	№ 2.1 - 2.4	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Задача 3. Развитие информационной системы управления муниципальными финансами											
3.1.	Ведение реестра расходных обязательств Окуловского муниципального района и формирование свода реестра расходных обязательств муниципальных образований, входящих в состав района в программном комплексе «Проект-СМАРТ ПРО»	комитет	2019-2025	№ 3.1	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.	Приобретение технических средств и лицензионного программного обеспечения	комитет	2019-2025	№ 3.1	бюджет района	20,0	20,0	20,0	35,0	20,0	20,0	20,0
3.3.	Ввод значений показателей оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления района в автоматизированную информационную систему (АИС) «Подсистема мониторинга и оценки эффективности деятельности органов исполнительной власти Новгородской области и органов местного самоуправления городского округа и муниципальных районов Новгородской области» в соответствии с Указом Губернатора Новгородской области от 08.апреля.2013 №81 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2010 года №607 на территории области»	комитет инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства	2019-2025	№3.1	-	-	-	-	-	-	-	-
3.4.	Модернизация, развитие и сопровождение информационной системы планирования, исполнения, администрирования поступлений, контроля и финансово-экономического анализа бюджета	комитет	2019-2025	№3.1, 3.2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5.	Модернизация в комитете автоматизированной системы управления бюджетным процессом района в части расширения ее функциональных возможностей по подключению дополнительных пользователей к базе данных комитета по исполнению бюджета	комитет	2019-2025	№3.2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6.	Подключение дополнительных пользователей к программному комплексу для автоматизированного сбора, обработки и сведения бюджетной отчетности (модуль "Сведение отчетности. Центр учета"), функционирующему в комитете	комитет	2019-2025	№3.2	-	-	-	-	-	-	-	-
3.7.	Ведение учета муниципального имущества на вещном или ином праве в автоматизированной информационной системе управления муниципальным имуществом - программном комплексе «Барс»	комитет по управлению муниципальным имуществом	2019-2025	№3.4	-	-	-	-	-	-	-	-
3.8.	Учет начислений и поступлений доходов за пользование муниципальным имуществом на вещном или ином праве в программном комплексе «Барс» и мониторинг задолженности за поступлением доходов за пользование муниципальным имуществом	комитет по управлению муниципальным имуществом	2019-2025	№3.4	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Задача 4. Повышение качества управления муниципальными финансами											
	Проведение мониторинга и оценки качества управления муниципальными финансами главных распорядителей средств бюджета района; внесение изменений в методику в части уточнения состава и методик расчета индикаторов, характеризующих качество управления муниципальными финансами	комитет	2019-2025	№ 4.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	Задача 5. Проведение профессиональной подготовки, переподготовки и повышение квалификации муниципальных служащих, служащих Окуловского муниципального района, работников муниципальных учреждений в сфере повышения эффективности бюджетных расходов											
5.1.	Проведение профессиональной подготовки, переподготовки, повышение квалификации, участие в семинарах муниципальных служащих, служащих Окуловского муниципального района, работников муниципальных учреждений в сфере повышения эффективности бюджетных расходов	комитет	2019-2025	№ 5.1	бюджет района	33,0	20,0	20,0	10,0	0,0	20,0	20,0
					областной бюджет	36,0	0	0	18,0	0	0	0

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель Главы администрации района М.О. Петрова

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2023 № 1666

г.Окуловка

О внесении изменений в Перечень объектов и мест, определенных для отбывания осужденными наказания в виде обязательных и (или) исправительных работ на территории Окуловского городского поселения, Березовикского сельского поселения, Боровёнковского сельского поселения, Котовского сельского поселения, Турбинного сельского поселения

В соответствии со статьями 49, 50 Уголовного кодекса Российской Федерации, со статьями 25, 39 Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Перечень объектов и мест, определенных для отбывания осужденными наказания в виде обязательных и (или) исправительных работ на территории Окуловского городского поселения, Березовикского сельского поселения, Боровёнковского сельского поселения, Котовского сельского поселения, Турбинного сельского поселения, утвержденный постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 06.12.2019 № 1729 (в редакции постановлений Администрации Окуловского муниципального района от 18.12.2020 № 1639, от 13.07.2022 № 1304, от 14.11.2022 № 2201, от 29.03.2023 № 424) (далее – Перечень):

1.1 Изложить строки 23, 32 таблицы Перечня в следующей редакции:

№	Наименование объекта, места	Вид работ
«23	Местное отделение общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России» Окуловского района Новгородской области	Обязательные и (или) исправительные
32	Храм Архистратига Божия Михаила	Обязательные и (или) исправительные»

1.2 Исключить строку 10 таблицы Перечня.

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Глава администрации района В.Н. Алексеев

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2023 № 1670

г. Окуловка

О назначении общественных обсуждений

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 01 декабря 2020 года № 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду», Положением об организации и проведении общественных обсуждений (слушаний) среди населения о намечаемой хозяйственной и иной деятельности на территории Окуловского городского поселения, которая подлежит экологической экспертизе, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 04.05.2023 № 628, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на общественные обсуждения проект технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице отдела строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов

Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 27 ноября 2023 года.

4. Провести общественные обсуждения в форме общественных слушаний по оценке воздействия на окружающую среду проекта 27 ноября 2023 года в 15.00 по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6 (актовый зал здания Администрации Окуловского муниципального района).

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 27.11.2023.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются: на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб): Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, рядом с д. 42,

корп. 2;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина);

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Чайковского, у д. 1;

Новгородская область, г. Окуловка, парк ОЦБК.

8. Утвердить прилагаемый состав комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б.

9. Оповестить жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи (pos.gosuslugi.ru).

10. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

Утвержден
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 25.10.2023 № 1670

СОСТАВ

комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б.

Алексеев В.Н. - заместитель Главы администрации Окуловского района, председатель комиссии;

Степанов А.Л. - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района, заместитель председателя комиссии;

Артемьева Д.А. - ведущий специалист отдела строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Алексеева Л.В. – заместитель председателя комитета жилищно-коммунального хозяйства и дорожной деятельности Администрации Окуловского муниципального района;

Евсеева С.В.- председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Окуловского муниципального района;

Осипова И.В.- заместитель председателя комитета инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района;

Соколова Е.В.- председатель комитета инвестиций, предпринимательства и сельского хозяйства Администрации Окуловского муниципального района;

Шоломова Е.А.- начальник правового управления Администрации Окуловского муниципального района.

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2023 № 1673

г.Окуловка

О внесении изменений в Порядок предоставления субсидий на возмещение части затрат в 2022-2023 годах за приобретение горюче-смазочных материалов юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям для обеспечения жителей отдалённых и (или) труднодоступных населённых пунктов Окуловского муниципального района услугами торговли посредством мобильных торговых объектов, осуществляющих доставку и реализацию товаров

Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в Порядок предоставления субсидий на возмещение части затрат в 2022-2023 годах за приобретение горюче-смазочных материалов юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям для обеспечения жителей отдалённых и (или) труднодоступных населённых пунктов Окуловского муниципального района услугами торговли посредством мобильных торговых объектов, осуществляющих доставку и реализацию товаров, утвержденный постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 27.09.2022 № 1843 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 17.11.2022 №2256):

1.1. изложить абзац второй пункта 2 в редакции:

«горюче-смазочные материалы (далее - ГСМ) – дизельное (газообразное) топливо, бензин;»;

1.2. изложить абзац шестой пункта 10 в редакции:

«у заявителя отсутствуют неисполненные обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;».

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Первый заместитель Главы администрации района М.О. Петрова

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2023 № 1674

г.Окуловка

О внесении изменений в Перечень теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии подлежащих проверке готовности к отопительному периоду

Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Перечень, приложенный к Программе проведения проверки готовности теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду, утвержденной постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 26.08.2013 № 1011 (в редакции постановления Администрации Окуловского муниципального района от 10.09.2014 года № 1539, от 27.10.2016 года № 1516), изложив его в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата проведения проверки (не позднее)
Потребители тепловой энергии			
1	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. 2-я Комсомольская, д. 2а	15 сентября
2	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. 2-я Комсомольская, д. 4а	15 сентября
3	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Глинки, д. 2	15 сентября
4	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Глинки, д. 4	15 сентября
5	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Калинина, д. 1	15 сентября
6	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Стрельцова, д. 5	15 сентября
7	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Стрельцова, д. 7	15 сентября
8	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Стрельцова, д. 9	15 сентября
9	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Чайковского, д. 1	15 сентября
10	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 46, корп. 1	15 сентября
11	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 48	15 сентября
12	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 55, корп.3	15 сентября
13	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 57	15 сентября
14	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 42	15 сентября
15	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 46, корп. 2	15 сентября
16	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 50	15 сентября
17	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 59	15 сентября
18	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Островского, д. 58	15 сентября
19	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 14	15 сентября
20	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 4а	15 сентября
21	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 6	15 сентября
22	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, ул. Космонавтов, д. 14	15 сентября
23	Многоквартирный жилой дом	г. Окуловка, Парковый переулок, д. 3	15 сентября

103	МАОУ СОШ №1 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д.34	15 сентября
104	МАОУ СОШ №2 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. Парфенова, д.10	15 сентября
105	МАОУ СОШ №3 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. Советская, 32	15 сентября
106	МАУ ДО "Детско-юношеская спортивная школа г. Окуловка"	г. Окуловка, ул. Р. Зорге, д. 25	15 сентября
107	Филиал МАОУ СОШ п. Котово в п. Топорок "НШ-ДС" (средняя школа, детский сад)	п. Топорок, ул. Дзержинского, д.10а	15 сентября
108	МАОУ СШ п. Боровенка	п. Боровенка, ул. Пролетарская, д. 1	15 сентября
109	МАОУСОШ д.Боровно	д. Боровно	15 сентября
110	МАОУ "Средняя школа п. Котово"	п. Котово, ул. Железнодорожная, д. 1	15 сентября
111	МАДОУ Детский сад № 6 г.Окуловка	г. Окуловка, ул. Чайковского, д. 8	15 сентября
112	МАДОУ Детский сад №8 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. Правды, д. 5а	15 сентября
113	МАДОУ Детский сад №5 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. Кирова, д.16а	15 сентября
114	МАДОУ Детский сад №4 г. Окуловка	г. Окуловка, ул. 1Мая, д. 13	15 сентября
115	МАДОУ "Детский сад п. Боровенка"	п. Боровенка, ул. Пролетарская, д. 1б	15 сентября
116	МАДОУ "Детский сад п. Боровенка" в д. Козловка	д. Козловка, ул. Новопокровская, д. 5	15 сентября
117	МАДОУ "Детский сад п. Котово"	п. Котово, ул. Кирова, д. 2	15 сентября
118	МАДОУ "Детский сад с. Березовик"	с. Березовик	15 сентября
119	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Межпоселенческий культурно-досуговый Центр»	г. Окуловка, ул. Кирова, д. 8а	15 сентября
120	МБУ ДО «Детская школа искусств им. Н. А. Римского-Корсакова» п. Котово	п. Котово, ул. Ленина 2/172	15 сентября
121	МБУ ДО «Детская школа искусств им. Н. А. Римского-Корсакова»	г. Окуловка, ул. Р. Зорге, д. 25	15 сентября
122	МБУК «Межпоселенческий культурно-досуговый Центр»	г. Окуловка, ул. Кирова, д.8а	15 сентября
123	Муниципальное бюджетное учреждение культуры Окуловского муниципального района «Окуловский межпоселенческий библиотечно-информационный центр»	г. Окуловка, ул. Н. Николаева, д. 54	15 сентября
124	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Боровенковская централизованная клубная система» (Боровенковский СДК)	п. Боровенка, ул. Кооперативная, д. 7	15 сентября
125	Муниципальное казенное учреждение культуры Окуловского муниципального района «Центр обеспечения муниципальных учреждений культуры»	г. Окуловка, ул. Кирова, д. 9	15 сентября
126	МАУ "Дом Молодежи" Окуловского муниципального района	г. Окуловка, ул. Театральная, д. 2	15 сентября
127	МАУ ДО "ДЮСШ г. Окуловка" (спортзал)	г. Окуловка, ул. Парфенова, д. 22	15 сентября
128	МАУ ДО "ДЮСШ г. Окуловка" (комплексная площадка "Смена")	п. Боровенка, ул. Пролетарская, д. 1	15 сентября
129	МКУ "ЦОМСО"	г. Окуловка, Кирова, д. 9	15 сентября
130	ГБУЗ "ОЦРБ" Центральная районная больница	г. Окуловка, ул. Калинина, д. 129,	15 сентября
131	ГБУЗ «ОЦРБ» Котовская врачебная амбулатория	п. Котово	15 сентября
132	ГБУЗ "ОЦРБ" помещение детской консультации	г. Окуловка, Островского, д.42	15 сентября
133	ГБУЗ "ОЦРБ" стоматологическая поликлиника	г. Окуловка, ул. Калинина, д. 3А	15 сентября
134	ГБУЗ «ОЦРБ» Боровенковская врачебная амбулатория	п. Боровенка, ул. Кооперативная, д. 1а	15 сентября
135	ГБУЗ "ОЦРБ" Топорковский фельдшерско-акушерский пункт	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 9	15 сентября
136	ОАУСО "Окуловский КЦСО"	г. Окуловка, ул. Грибоедова, д. 31	15 сентября
137	ОАУСО "Окуловский КЦСО"	д. Шуркино, ул. Центральная д. 1а	15 сентября
138	ОАУСО "Окуловский КЦСО"	г. Окуловка, ул. Володарского, д. 45	15 сентября
139	Администрация Окуловского муниципального района	г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6	15 сентября
140	ОМВД России по Окуловскому району	г. Окуловка, ул. Уральская, д. 31А	15 сентября
141	МАУ «СШ г. Окуловка» ФОЦ «Импульс»)	г. Окуловка, ул. Театральная, д. 1	15 сентября
142	МАОУ СШ № 3	г. Окуловка, ул. Кропоткина, д. 26	15 сентября
Теплоснабжающие и теплосетевые организации			
ООО «ТК Новгородская»		г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 34	
ЗАО "Окуловский Завод мебельной фурнитуры"		г. Окуловка, ул. Грибоедова, д. 30	
Объекты по производству тепловой энергии			
143	Котельная №4	Окуловский район, п. Боровенка, ул. Калинина	15 сентября
144	Котельная №5	Окуловский район, п. Боровенка, ул. Пролетарская	15 сентября
145	Котельная №6	Окуловский район, д. Козловка	15 сентября
146	БМК мощностью 15 МВт	г. Окуловка, ул. Центральная	15 сентября
147	БМК мощностью 7 МВт	г. Окуловка, ул. Калинина	15 сентября
148	Котельная № 10	Окуловский район, д. Шуркино	15 сентября
149	Котельная № 15	г. Окуловка, ул. Парфенова, д.28	15 сентября
150	Котельная № 32	г. Окуловка, ул. Ленина, д.32	15 сентября
151	Котельная № 1	г. Окуловка, ул. Магистральная	15 сентября
152	Котельная № 2	г. Окуловка, ул. Правды	15 сентября
153	Котельная № 18	г. Окуловка, ул.1Мая	15 сентября
154	Котельная № 23	г. Окуловка, ул. Калинина, д.129	15 сентября
155	Котельная № 26	г. Окуловка, ул. Новгородская, д.34	15 сентября
156	Электрокотельная	г. Окуловка, ул. Ленина, д. 3	15 сентября
157	Котельная ЗАО "Окуловский Завод мебельной фурнитуры"	г. Окуловка, ул. Грибоедова, д. 30	15 сентября
158	Котельная № 14	п. Топорок, Окуловский район	15 сентября

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Заместитель Главы администрации района В.Н. Алексеев

Новгородская область

ДУМА ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Положение о Контрольно-счетной комиссии Окуловского муниципального района

Принято Думой Окуловского муниципального
района 26 октября 2023 года

В соответствии с Федеральным законом от 07 февраля 2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», Дума Окуловского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемые Изменения и дополнения в Положение о Контрольно-счетной комиссии Окуловского муниципального района, утвержденное решением Думы Окуловского муниципального района от 27.04.2012 № 116 (в редакции решений Думы Окуловского муниципального района от 30.10.2013 № 256, от 27.07.2017 № 132, от 24.06.2021 № 65, от 23.09.2021 № 74).

2. Уполномочить Хромченко Лидию Александровну, председателя Контрольно-счетной комиссии Окуловского муниципального района выступать заявителем при государственной регистрации изменений и дополнений в Положение в налоговом органе.

3. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Председатель Думы муниципального района Т.В. Нестерова

Глава Окуловского муниципального района М.А. Смирнов

26 октября 2023 года

№ 212

Утвержден
решением Думы Окуловского
муниципального района
от 26.10.2023 № 212

Изменения и дополнения в Положение о Контрольно-счетной комиссии Окуловского муниципального района

г. Окуловка

2023

Внести изменения и дополнения в Положение о Контрольно-счетной комиссии Окуловского муниципального района, утвержденное решением Думы Окуловского муниципального района от 27.04.2012 № 116 (в редакции решений Думы Окуловского муниципального района от 30.10.2013 № 256, от 27.07.2017 № 132, от 24.06.2021 № 65, от 23.09.2021 № 74):

1. в статье 1 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

2. в статье 4:

а) в части 5.1 после слов «Новгородской области» дополнить словами «: -ведущий инспектор»;

б) в части 7 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

3. в статье 5 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

4. в статье 6:

а) в части 1 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

б) в части 1.1. после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

5. в статье 7:

а) пункт 7 части 5 изложить в редакции:

«7) достижения возраста 65 лет;»

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Должностное лицо контрольно-счетного органа, замещающее муниципальную должность, освобождается от ответственности за несоблюдение ограничений и запретов, требований о предотвращении или об урегулировании конфликта интересов и неисполнение обязанностей, установленных Федеральным законом «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований» и другими федеральными законами в целях противодействия коррупции, в случае, если несоблюдение таких ограничений, запретов и требований, а также неисполнение таких обязанностей признается следствием не зависящих от него обстоятельств в порядке, предусмотренном частями 3 - 6 статьи 13 Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;

6. в части 3 статьи 8 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

7. в пункте 5 части 1 статьи 12 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий»;

8. дополнить статьей 16.1 следующего содержания:

«16.1. Уведомление контрольно-счетной комиссии о применении бюджетных мер принуждения

1. При выявлении в ходе контрольного мероприятия бюджетных нарушений, предусмотренных главой 30 Бюджетного кодекса Российской Федерации, контрольно-счетная комиссия направляет не позднее 30 календарных дней со дня окончания контрольного мероприятия уведомление о применении бюджетных мер принуждения финансовому органу, уполномоченному в соответствии с бюджетным законодательством принимать решения о применении бюджетных мер принуждения, а копию такого уведомления - участнику бюджетного процесса, в отношении которого проводилось данное контрольное мероприятие.

2. Уведомление контрольно-счетной комиссии подписывается председателем контрольно-счетной комиссии.»;

9. статью 18 изложить в редакции:

«Статья 18. Взаимодействие контрольно-счетной комиссии

1. Взаимодействие контрольно-счетной комиссии с иными органами осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований».

1.1. Контрольно-счетная комиссия вправе на основе заключенных соглашений о сотрудничестве и взаимодействии привлекать к участию в проведении контрольных и экспертно-аналитических мероприятий контрольные, правоохранительные и иные органы и их представителей, а также на договорной основе аудиторские, научно-исследовательские, экспертные и иные учреждения и организации, отдельных специалистов, экспертов, переводчиков.»;

10. в части 2 статьи 21 после слов «субъектов Российской Федерации» дополнить словами «, федеральных территорий».

Новгородская область

ДУМА ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территориях Березовицкого, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений

Принято Думой Окуловского муниципального
района 26 октября 2023 года

В соответствии с Федеральным законом от 18 марта 2023 года №71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона о газоснабжении в Российской Федерации и Жилищный кодекс Российской Федерации», письмом прокуратуры Окуловского района от 26.06.2023, Дума Окуловского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Положение о муниципальном жилищном контроле на территориях Березовицкого, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений, утвержденное решением Думы Окуловского муниципального района от 25.11.2021 №88:

1.1. Пункт 2 раздела I изложить в новой редакции:

«2. Под муниципальным жилищным контролем на территориях Березовицкого, Боровёнковского, Котовского и Турбинного сельских поселений (далее - муниципальный жилищный контроль) понимается деятельность Администрации Окуловского муниципального района (далее - Администрация района), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации (далее – обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда, осуществляемая в пределах полномочий органа муниципального жилищного контроля посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.».

1.2. Абзац первый пункта 3 раздела I изложить в новой редакции:

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда:».

1.3. Пункт 3 раздела I дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.».

2. Распространить действие с 01 сентября 2023 года.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы муниципального района Т.В. Нестерова

Глава Окуловского муниципального района М.А. Смирнов

26 октября 2023 года

№ 213

проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Окуловка

О назначении общественных обсуждений

В соответствии со ст. ст. 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Окуловского муниципального района, Уставом Боровёнковского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Боровёнковского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Боровёнковского сельского поселения от 22.05.2012 № 97 (в редакции решения Совета депутатов Боровёнковского сельского поселения от 21.09.2023 № 210), Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений, входящих в состав территории Окуловского муниципального района, утвержденным решением Думы Окуловского муниципального района от 22.04.2021 № 53 (в редакции решения Думы Окуловского муниципального района от 18.05.2023 № 192), Администрация Окуловского муниципального района

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Вынести на общественные обсуждения проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером

53:12:0536076:175, площадью 6721 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Боровёнковское сельское поселение, п. Боровёнка, ул. Калинина, земельный участок 346.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице комиссии по землепользованию и застройке Окуловского муниципального района (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок проведения общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 09 ноября 2023 года.

4. Определить место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту – здание Администрации Боровёнковского сельского поселения по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, п. Боровёнка, ул. Кооперативная, д.5; дата открытия экспозиции 26.10.2023, срок проведения экспозиции с 26.10.2023 по 07.11.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 07.11.2023.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются:

на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

на официальном сайте муниципального образования «Боровёнковское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://borovenkaadm.ru/>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб): Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Боровёнковское с.п., п. Боровёнка, у дома культуры.

8. Оповестить жителей Боровёнковского сельского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи (pos.gosuslugi.ru).

9. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", "Официальный вестник Боровёнковского сельского поселения", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район», «Боровёнковское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подготовил и завизировал:

Заведующий отделом строительства, градостроительства

и архитектуры Администрации района

А.Л.Степанов

25.10.2023

проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Окуловка

О назначении общественных обсуждений

В соответствии со ст. ст. 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Окуловского муниципального района, Уставом Окуловского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Окуловского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 13.10.2016 № 54 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 27.10.2021 № 49, от 23.11.2022 № 90), Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 26.09.2018 № 123 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 28.04.2021 № 32, от 24.05.2023 № 111), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на общественные обсуждения проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104001, площадью 3400 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 59и.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице комиссии по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок проведения общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 09 ноября 2023 года.

4. Определить место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6; дата открытия экспозиции 26.10.2023, срок проведения экспозиции с 26.10.2023 по 07.11.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 07.11.2023.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб): Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, у д. 42;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина).

8. Оповестить жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи (pos.gosuslugi.ru).

9. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подготовил и завизировал:

Заведующий отделом строительства, градостроительства

и архитектуры Администрации района

А.Л.Степанов

16.10.2023

проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Окуловка

О назначении общественных обсуждений

В соответствии со ст. ст. 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Окуловского муниципального района, Уставом Окуловского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Окуловского городского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 13.10.2016 № 54 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 27.10.2021 № 49, от 23.11.2022 № 90), Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Окуловского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Окуловского городского поселения от 26.09.2018 № 123 (в редакции решений Совета депутатов Окуловского городского поселения от 28.04.2021 № 32, от 24.05.2023 № 111), Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на общественные обсуждения проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104001, площадью 3400 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Окуловское городское поселение, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 59и.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице комиссии по землепользованию и застройке Окуловского городского поселения (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок проведения общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 09 ноября 2023 года.

4. Определить место проведения экспозиции по обсуждаемому проекту - здание Администрации Окуловского муниципального района по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6; дата открытия экспозиции 26.10.2023, срок проведения экспозиции с 26.10.2023 по 07.11.2023, с 15.00 до 17.00 часов в рабочие дни.

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 07.11.2023.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб): Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, у д. 42;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина).

8. Оповестить жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи (pos.gosuslugi.ru).

9. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подготовил и завизировал:

Заведующий отделом строительства, градостроительства

и архитектуры Администрации района

А.Л.Степанов

16.10.2023

проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Окуловка

О назначении общественных обсуждений

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 01 декабря 2020 года № 999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду», Положением об организации и проведении общественных обсуждений (слушаний) среди населения о намечаемой хозяйственной и иной деятельности на территории Окуловского городского поселения, которая подлежит экологической экспертизе, утвержденным постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 04.05.2023 № 628, Администрация Окуловского муниципального района

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Вынести на общественные обсуждения проект технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 16.

2. Назначить организатором общественных обсуждений Администрацию Окуловского муниципального района в лице отдела строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района (адрес нахождения организатора: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6,

каб. № 26, номер тел. 8(81657)21-656; адрес электронной почты- arhit@okuladm.ru; контактное лицо - Степанов Андрей Леонидович - заведующий отделом строительства, градостроительства и архитектуры Администрации Окуловского муниципального района).

3. Установить срок общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 28 ноября 2023 года.

4. Провести общественные обсуждения в форме общественных слушаний по оценке воздействия на окружающую среду проекта 28 ноября 2023 года в 15.00 по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6 (актовый зал здания Администрации Окуловского муниципального района).

5. Определить срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 28.11.2023.

6. Определить, что проект и информационные материалы к нему размещаются: на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

7. Определить место расположения информационных стендов (тумб): Новгородская область, г. Окуловка, ул. Николая Николаева, д. 61 у магазина ООО «Коммерсант»;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Островского, рядом с д. 42, корп. 2;

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Новгородская, д. 25а (у здания магазина);

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Чайковского, у д. 1;

Новгородская область, г. Окуловка, парк ОЦБК.

8. Утвердить прилагаемый состав комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б.

9. Оповестить жителей Окуловского городского поселения по проекту, вынесенному на общественные обсуждения на платформе обратной связи (pos.gosuslugi.ru).

10. Опубликовать настоящее постановление о проведении общественных обсуждений в бюллетене "Официальный вестник Окуловского муниципального района", разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подготовил и завизировал:

Заведующий отделом строительства, градостроительства

и архитектуры Администрации района

А.Л.Степанов

24.10.2023

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б.

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях.

Срок общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 28 ноября 2023 года.

Общественные обсуждения проводятся в форме общественных слушаний по оценке воздействия на окружающую среду проекта 28 ноября 2023 года в 15.00 по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6 (актовый зал здания Администрации Окуловского муниципального района).

Срок внесения предложений по вынесенному проекту на общественные обсуждения по 28.11.2023.

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта;
- подачи письменных предложений и замечаний.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: 8(816)57-21-656.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений:

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений: arhit@okuladm.ru.

Информационные материалы проекта технической документации «Производства изделий из бумажного листа» Окуловский филиал ООО «Окуловская бумажная фабрика» по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Окуловский муниципальный район, г. Окуловка, ул. Центральная, д. 1б размещаются: на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект решения «о представлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104001, площадью 3400 кв.м., по адресу: г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 59и.

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях.

установить срок проведения общественных обсуждений с 26 октября 2023 года по 09 ноября 2023 года.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб. № 25.

Экспозиция открыта с 26.10.2023 по 07.11.2023.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 15.00-17.00 часов в рабочие дни.

На выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений:

с 26.10.2023 – 07.11.2023 с 15.00-17.00 часов.

(дата, время)

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- записи предложений и замечаний в период работы экспозиции;
- подачи письменных предложений и замечаний.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: 8(816)57-21-656.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений:

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений: arhit@okuladm.ru.

Информационные материалы проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание» земельного участка в кадастровом квартале 53:12:0104001, площадью 3400 кв.м., по адресу: г. Окуловка, ул. Николая Николаева, з/у 59и размещаются: на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>.

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

На общественные обсуждения представляется проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 53:12:0536076:175, площадью 6721 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Боровёнковское сельское поселение, п. Боровёнка, ул. Калинина, земельный участок 34б.

Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях.

установить срок проведения общественный обсуждений с 26 октября 2023 года по 09 ноября 2023 года.

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозиции по адресу: здание Администрации Боровёнковского сельского поселения по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, п. Боровёнка, ул. Кооперативная, д. 5.

Экспозиция открыта с 26.10.2023 года по 07.11.2023 года.

(дата открытия экспозиции) (дата закрытия экспозиции)

Часы работы: с 15.00-17.00 часов в рабочие дни.

На выставке проводятся консультации по теме общественных обсуждений:

с 26.10.2023 – 07.11.2023 года с 15.00-17.00 часов.

(дата, время)

В период проведения общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

- официального сайта;
- записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта;

- подачи письменных предложений и замечаний.

Номера контактных справочных телефонов организатора общественных обсуждений: 8(816)57-21-656.

Почтовый адрес организатора общественных обсуждений:

Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д.6.

Электронный адрес организатора общественных обсуждений: arhit@okuladm.ru.

Информационные материалы проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «строительная промышленность» земельного участка с кадастровым номером 53:12:0536076:175, площадью 6721 кв.м., по адресу: Новгородская область, Окуловский муниципальный район, Боровёнковское сельское поселение, п. Боровёнка, ул. Калинина, земельный участок 346 размещаются:

на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», электронный адрес <http://okuladm.ru/gradstroy/komis>;

на официальном сайте муниципального образования «Боровёнковское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://borovenkaadm.ru/>.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРИЕМЕ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН О НАМЕРЕНИИ УЧАСТВОВАТЬ В АУКЦИОНЕ

Администрация Окуловского муниципального района извещает о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский муниципальный район, Боровёнковское сельское поселение, д. Торбино, з/у ба, площадью 1057 кв.м., в кадастровом квартале 53:12:1405001, в собственность за плату, для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства вправе в течение тридцати дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения подать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка.

Заявления принимаются при личном обращении:

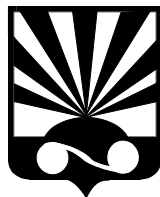
- в комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Окуловского муниципального района по адресу: г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб.23, либо направляются в письменном виде почтовым отправлением по адресу: г. Окуловка, ул. Кирова, д.6.

Дата и время окончания приема заявок: 26.11.2023 до 17.00

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новгородская обл., Окуловский муниципальный район, Боровёнковское сельское поселение, д. Торбино, земли населенных пунктов.

Кадастровый квартал 53:12:1405001, площадь 1057 кв. м.

Адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка: г. Окуловка, ул. Кирова, д.6, каб.23, с 08.00 до 17.00 по рабочим дням.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1635

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут общей площадью 871 кв.м., в том числе:
 - на часть земель, государственная собственность на которые не разграничена в кадастровых кварталах 53:12:0101096, 53:12:0101102, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Чернышевского, площадью 861 кв.м.;
 - на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0101096:27, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Чернышевского, д.2, площадью 10 кв.м.
2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Чернышевского, д.2».
3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, к.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

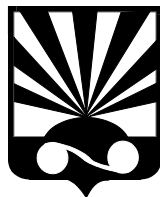
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1636

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут общей площадью 51 кв.м., в том числе:

- на часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 53:12:0101091, 53:12:0101092, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Курортная, площадью 50 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0101092:17, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Курортная, д.19, площадью 1 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому расположенному по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Курортная, д.19».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

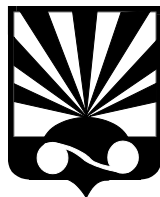
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс
№1636-п



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1637

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут общей площадью 564 кв.м., в том числе:

- на часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 53:12:0104018, 53:12:0104020, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, площадью 431 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0104020:70, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, площадью 133 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Володарского, д.48».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

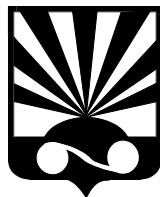
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1638

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0432002, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, д.Шуркино, ул.2-я Перетенская, площадью 13 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к жилому дому по адресу: Новгородская область, д.Шуркино, ул.2-я Перетенская, д.8».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

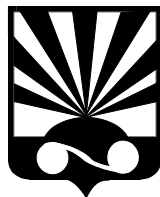
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1639

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0101024, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Советская, площадью 12 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Советская, д.40».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

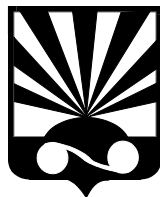
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются. Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1640

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0104026, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Зорге, площадью 630 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Зорге, д.17».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, корп.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

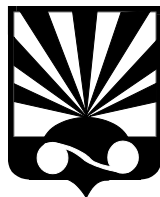
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах

таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1641

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут общей площадью 1004 кв.м., в том числе:

- на часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 53:12:0102001, 53:12:0102003, 53:12:0102005, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Театральная, площадью 1002 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0102003:18, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Театральная, д.7, площадью 1 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0102003:31, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, г.Окуловка, ул.Театральная, д.7а, площадью 1 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к жилому зданию по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Театральная, д.7а».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий

Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002
Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

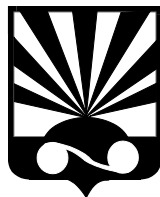
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1642

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0103029, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Осипенко, площадью 424 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Осипенко, д.3».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

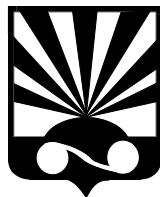
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут

регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1643

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0101029, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Народная, площадью 767 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Народная, д.1».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

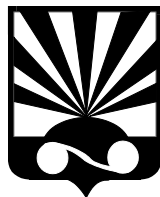
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1644

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0102009, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Трычкова, площадью 503 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Трычкова, д.18».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, корп.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

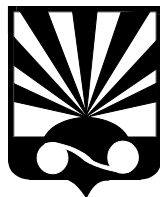
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности,

для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1645

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0105010, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Коммунаров, площадью 557 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к индивидуальному жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Коммунаров, д.63».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

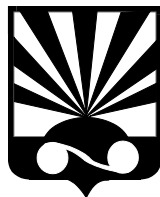
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности,

для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1646

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут общей площадью 630 кв.м., в том числе:

- на часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровом квартале 53:12:0432005, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, д.Шуркино, ул.1-я Перетенская, площадью 458 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0432005:12, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, д.Шуркино, ул.1-я Перетенская, д.2, площадью 166 кв.м.;

- на часть земельного участка с кадастровым номером 53:12:0432005:15, расположенного по адресу: Новгородская область, Окуловский район, Окуловское городское поселение, д.Шуркино, ул.1-я Перетенская, д.2а, площадью 6 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к жилому дому по адресу: Новгородская область, Окуловский район, д.Шуркино, ул.1-я Перетенская, д.2а».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий

Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002
Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

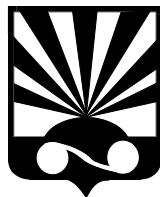
6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1647

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 53:12:0104016, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Горная, площадью 526 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к строящемуся жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Горная, д.6».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

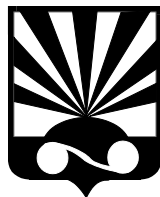
7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности,

для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1648

г. Окуловка

**Об установлении публичного сервитута в целях эксплуатации объекта
газоснабжения**

В соответствии со ст.ст. 23, п.1 ст.39.37, п.5 ст.39.38, 39.39, 39.40, 39.41, 39.43, 39.45, 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании ходатайства АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и представленных документов, Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить публичный сервитут в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 53:12:0101096, местоположение: Новгородская область, Окуловский район, г.Окуловка, ул.Суворова, площадью 1004 кв.м.

2. Цель установления публичного сервитута – для эксплуатации существующего сооружения «Газопровод к жилому дому по адресу: Новгородская область, г.Окуловка, ул.Суворова, д.1».

3. Определить обладателем публичного сервитута – акционерное общество «Газпром газораспределение Великий Новгород» (АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»), ИНН 5321039753, ОГРН 1025300780812, юридический адрес: 173015, Новгородская область, г.Великий Новгород, ул.Загородная, д.2, кор.2, зарегистрировано 16.08.2002 Управлением Федеральной налоговой службы по Новгородской области.

4. Утвердить границы публичного сервитута, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

5. Установить срок действия публичного сервитута – 49 (сорок девять) лет с момента внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Установить размер и порядок платы за публичный сервитут, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

7. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон, а также график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут регламентируются, Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878.

8. АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» обязано привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее, чем три месяца после завершения деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

9. Настоящее постановление (за исключением приложений) подлежит официальному опубликованию на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1617

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 9 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 09 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Кирова,9	1960	2	16	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	674,7	45,0	25,70	866,99	-	377,31
	Итого по лоту № 1					674,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение
4. Газоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 09.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1617

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Кирова, д. 9 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и

(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 9	866,99

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Кирова, д. 9		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:0919001:76		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1960 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу –нет			
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	нет		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	16		
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0			

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 2521,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 674,7 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 629,7 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 45,0 кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 45 кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 377,31 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонные блоки	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	скатная, ондулин	удовлетворительное
8. Система водостока		
9. Полы	ж/б плиты, деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	окраска, побелка	удовлетворительное
наружная	штукатурка, окраска	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое, электрическое,		

санитарно-техническое, иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	да	удовлетворительное
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Кирова, д. 9

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			674,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		24 694,02	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09

1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в			

	сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		

	многоквартирном доме;			
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		29 956,68	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			

13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		153 426,78	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		

16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			

19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		208 077,48	25,70
			208 077,48	25,70

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Кирова, д. 9 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5
к конкурсной документации

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

1 в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей _____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять

работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов

(свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещении с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4 Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
 многоквартирным домом
 №... по
 в поселке Котово
 от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово
 от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово
 от20__

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Кирова, д. 9 – 866,99 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1618

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова,3 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 09 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального района
 от 19.10.2023 № 1618

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Кирова,3	1939	2	24	электроснабжение, водоснабжение, отопление	1 194,9	98,1	22,46	1 341,87	-	666,02
	Итого по лоту № 1					1 194,9					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 09.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1618

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Кирова д. 3 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Кирова, д. 3	1 341,87

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Кирова, д. 3		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:970		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1939 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		

12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1 194,9 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1 118,04 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 98,1 кв.м	
20. Количество лестниц - 3 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 666,02 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	шифер	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное

наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Кирова, д. 3

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			1 194,9
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и		37 280,88	2,60

	несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного			

	железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			

5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению			0,05
		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

	к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		48 895,31	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		235 873,26	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		322 049,45	22,46
			322 049,45	22,46

в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Кирова, д. 3 – электроснабжение, холодное водоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского

муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником

произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг
Собственник:

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово
 от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

 р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____
 Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Кирова, д. 3 – 1 341,87 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1619

г.Окуловка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Ленина,6 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 08 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Ленина,6	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	459,0	0	22,46	515,46	-	-
	Итого по лоту № 1					459,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 08.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1619

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Ленина д. 6 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и

(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Ленина, д. 6	515,46

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Ленина, д. 6		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:992		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	8		

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).
18. Строительный объем – куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 459,0 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 401,8 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 57,4 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 57,8 кв.м
20. Количество лестниц - 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 293,61 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		

электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Ленина, д. 6

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			459,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		14 320,80	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,05

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		18 782,28	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		90 606,60	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		123 709,68	22,46
			123 709,68	22,46

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Ленина, д. 6 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского

муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником

произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Ленина, д. 6 – 515,46 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1620

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, 7 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 16 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Больничная, 7	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	483,7	0	22,46	543,19	-	-
	Итого по лоту № 1					483,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 16.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1620

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Больничная д. 7 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, д. 7	543,19

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Больничная, д. 7		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:993		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 483,7 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 459,2 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Больничная, д. 7

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			483,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		15 091,44	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04	
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05	

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		19 793,00	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		95 482,38	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		130 366,82	22,46
			130 366,82	22,46

п. Котово, ул. Больничная, д. 7 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского

муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником

произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставяемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Больничная, д. 7 – 543,19 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1621

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, 6 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 16 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 19.10.2023 № 1621

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Больничная, 6	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	483,7	0	22,46	543,19	-	-
	Итого по лоту № 1					483,7					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 16.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1621

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Больничная д. 6 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, д. 6	543,19

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Больничная, д. 6		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:969		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		

12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 483,7 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 459,2 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное

наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Больничная, д. 6

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			483,7
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и		15 091,44	2,60

	несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного			

	железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			

5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению			0,05
		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		

	к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		19 793,00	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		95 482,38	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		130 366,82	22,46
			130 366,82	22,46

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Больничная, д. 6 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

**Приложение № 5
к конкурсной документации**

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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.

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____

_____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ

пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Больничная, д. 6 – 543,19 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1622

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, 5 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 15 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Больничная, 5	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	463,4	0	22,46	520,40	-	-
	Итого по лоту № 1					463,4					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 15.30 часов.**

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Больничная д. 5 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской

задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и

(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Больничная, д. 5	520,40

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Больничная, д. 5		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:994		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	8		

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).
18. Строительный объем – куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 463,4 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 401,8 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м
20. Количество лестниц - 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		

электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Больничная, д. 5

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			463,4
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		14 458,08	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		18 962,33	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		91 475,16	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		124 895,57	22,46
			124 895,57	22,46

в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Больничная, д. 5 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« _____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Приложение № 7
к конкурсной документации

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка

« » _____ 20__ г.

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих

инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять

аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставяемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №

114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

Собственник:

ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 4 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
 многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Больничная, д. 5 – 520,40 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1623

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 4 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 15 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

№1623-п

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Спортивная, 4	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	517,0	0	22,46	580,60	-	293,0
	Итого по лоту № 1					517,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 15.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района 19.10.2023 № 1623

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Спортивная д. 4 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 4	580,60

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Спортивная, д. 4		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:1025		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	–нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 517,0 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 483,7 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 293,0 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Спортивная, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			517,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		16 130,40	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04	
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05	

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		21 155,64	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		102 055,80	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		139 341,84	22,46
			139 341,84	22,46

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Спортивная, д. 4 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента (представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского

муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником

произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Спортивная, д. 4 – 580,60 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1624

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 3 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 14 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Спортивная, 3	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	517,0	0	22,46	580,60	-	293,0
	Итого по лоту № 1					517,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 14.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1624

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Спортивная д. 3 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района

Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 3	580,60

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Спортивная, д. 3		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:966		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	–нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		

14. Количество квартир	8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 517,0 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 483,7 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 293,0 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Спортивная, д. 3

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			517,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		16 130,40	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04	
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05	

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		21 155,64	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		102 055,80	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		139 341,84	22,46
			139 341,84	22,46

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Котово, ул. Спортивная, д. 3 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

управления многоквартирным домом
№ ___ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка

« » _____ 20__ г.

 (наименование управляющей организации)

в лице _____,
 (должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ №_____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме №_____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом №_____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ___ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №_____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных

органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№... по
в поселке Котово

от20__

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в поселке Котово

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Спортивная, д. 3 – 580,60 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1625

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 2 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 14 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Спортивная, 2	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	517,0	0	22,46	580,60	-	293,0
	Итого по лоту № 1					517,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 14.00 часов.**

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Спортивная д. 2 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

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

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные)

ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 2	580,60

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Спортивная, д. 2		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:967		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	8		

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).
18. Строительный объем – куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 517,0 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 462,3 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 57,0 кв.м
20. Количество лестниц - 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 293,0 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		

электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Спортивная, д. 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			517,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		16 130,40	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,05

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		21 155,64	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		102 055,80	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		139 341,84	22,46
			139 341,84	22,46

п. Котово, ул. Спортивная, д. 2 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

управления многоквартирным домом
№ ___ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка

« » _____ 20__ г.

 (наименование управляющей организации)

в лице _____,
 (должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ №_____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме №_____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом №_____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ___ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №_____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных

органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом №... по в поселке Котово

от20__

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в поселке Котово

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по

в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Спортивная, д. 2 – 580,60 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1626

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 1 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 12 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 19.10.2023 № 1626

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Котово, Спортивная, 1	1935	2	8	электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление	517,0	0	22,46	580,60	-	293,0
	Итого по лоту № 1					517,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 12.30 часов.**

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Спортивная д. 1 в п. Котово, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные)

ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Котово, ул. Спортивная, д. 1	580,60

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Котово, ул. Спортивная, д. 1		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1101001:973		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1935 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	8		

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).
18. Строительный объем – куб. м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 517,0 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 462,3 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 0 кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 57,0 кв.м
20. Количество лестниц - 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 293,0 кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	удовлетворительное
4. Перегородки	деревянные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	деревянное	удовлетворительное
Междуэтажные	деревянное	удовлетворительное
Подвальные	деревянное	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы		
7. Крыша	металлическая	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	деревянная	удовлетворительное
наружная	деревянная	неудовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		

электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	нет	
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Котово, ул. Спортивная, д. 1

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			517,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		16 130,40	2,60

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,05
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,05
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,05
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,04
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,32
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,04
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,55
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,05
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		0,05
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,05

10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,35
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		21 155,64	3,41
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,14
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			1,11

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			1,16
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		102 055,80	16,45
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,18
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
15.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
15.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
15.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
15.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
15.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
15.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
15.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
15.9	мытьё окон;	2 раза в год		
15.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
16	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
16.1	в холодный период года:			4,38
16.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
16.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
16.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
16.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
16.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
16.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
16.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
17	в теплый период года:			3,29
17.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		

17.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
17.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
17.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
17.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
18	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
18.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
18.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
19	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			1,99
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
20.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		0,94
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		0,89
22.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,78
	ИТОГО:		139 341,84	22,46
			139 341,84	22,46

п. Котово, ул. Спортивная, д. 1 – электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.
4. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.
5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в поселке Котово

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского

муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме №___ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержится в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником

произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№.... по
в поселке Котово
от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____
Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово
от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом

№..... по
 в поселке Котово

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Котово

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Котово, ул. Спортивная, д. 1 – 580,60 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1627

г.Окуловка

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 12 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Дзержинского,5	1980	2	16	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	956,6	423,6	25,70	1229,23	53:12:1302 001:31	1700,0
	Итого по лоту № 1					956,6					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 12.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1627

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Дзержинского д. 5 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5	1229,23

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса
I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:204		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1980 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -нет			
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	16		
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -			
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме - непригодными для проживания			
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).			
18. Строительный объем – 4655 куб. м			
19. Площадь:			
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 956,6 кв. м			
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 533,0 кв. м			
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 423,6 кв.м			
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м			
20. Количество лестниц - 2 шт.			
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м			
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м			
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м			
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1700 кв. м.			
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302001:31		

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	бутовый	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	рубероид по бетону	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное

отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			956,6
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		35 011,56	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			

1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			

4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			

7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09	
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39	
11.1	проверка целостности оконных и	1 раз в год при			

	дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		42 473,04	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их	По мере необходимости		

	устранению.			
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		217 530,84	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях I класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99

18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		295 015,44	25,70
			295 015,44	25,70

коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« » _____ 20 г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

2.1 В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. При проведении конкурса организатор конкурса осуществляет аудиозапись

конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « _____ » _____ **20** ____ **г.**

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки

исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждение помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования,

не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от

конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставяемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядок, установленным ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

**Приложение № 8
к конкурсной документации**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 5 – 1 229,23 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1628

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 11 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Дзержинского,4	1975	2	16	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	753,0	251,3	25,70	967,60	53:12:1302 001:3	600,0
	Итого по лоту № 1					753,0					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 11.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.203 № 1628

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Дзержинского д. 4 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения

договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4	967,60

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:276		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1975 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		
11. Наличие цокольного этажа	нет		
12. Наличие мансарды	нет		
13. Наличие мезонина	нет		
14. Количество квартир	16		
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-		
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания			
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).			
18. Строительный объем	– 3016,0 куб. м		
19. Площадь:			
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	– 753,0 кв. м		
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	– 501,7 кв. м		
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	- 251,3 кв.м		
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	- кв.м		
20. Количество лестниц	- 2 шт.		
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	- кв.м		
22. Уборочная площадь общих коридоров	– кв.м		
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	- кв.м		
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	– 600 кв. м.		
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302001:3		

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	бутовый	неудовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	рубероид по бетону	неудовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное

отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			753,0
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		27 559,80	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			

1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			

4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год		
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на чердаках, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;			
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			

7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59	
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону			
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09	
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09	
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону			
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39	
11.1	проверка целостности оконных и	1 раз в год при			

	дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		33 433,20	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их	По мере необходимости		

	устранению.			
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		171 232,20	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях I класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99

18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		232 225,20	25,70
			232 225,20	25,70

коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 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 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».

(ф.и.о.)

(подпись)

« » _____ 20 г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам,

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

2.1 В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. При проведении конкурса организатор конкурса осуществляет аудиозапись

конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

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

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ ____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « ____ » _____ **20__ г.**

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки

исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждение помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования,

не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от

конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет ____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;

- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом

№..... по

в поселке Топорок

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
в _____
к/сч _____
ИНН _____
КПП _____
Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение № 8
к конкурсной документации**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 4 – 967,60 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1629

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 11 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Дашкевич Надежда Сергеевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Дзержинского,3	1973	2	16	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	755,4	262,5	25,70	970,69	53:12:1302 001:2	1200,0
	Итого по лоту № 1					755,4					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 11.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1629

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Дзержинского д. 3 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г. Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным

бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и

(или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3	970,69

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:268	
3. Серия, тип постройки	Жилой дом	
4. Год постройки	1973 г.	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет	
6. Степень фактического износа		
7. Год последнего капитального ремонта		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет	
9. Количество этажей	2	
10. Наличие подвала	есть	
11. Наличие цокольного этажа	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	

14. Количество квартир	16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме - непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 3016,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 755,4 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 492,9 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 262,5 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1200 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302001:2

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	бутовый	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	рубероид по бетону	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное

(другое)		
12. Оборудование механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	да	неудовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

**Приложение № 2
к конкурсной документации**

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			755,4
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		27 647,64	3,05

1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год		
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год		
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и			

	звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному			0,09

	оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		27 828,94	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		

14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		171 777,96	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		

17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20

22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		227 254,54	25,70
			227 254,54	25,70

**Приложение №3
к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

**Приложение № 4
к конкурсной документации**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

**Приложение № 5
к конкурсной документации**

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационном стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество предоставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей

собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

в поселке Топорок

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления
многоквартирным домом№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
многоквартирным домом№..... по
в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное

обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 3 – 970,69 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1630

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 10 час. 30 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 19.10.2023 № 1630

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Дзержинского, 2	1973	2	16	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление	724,3	254,3	25,70	930,72	53:12:1302 001:30	1300,0
	Итого по лоту № 1					724,3					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 10.30 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Администрации
 Окуловского муниципального
 района от 19.10.2023 № 1630

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
 ул. Дзержинского д. 2 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
 Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

**Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.
 Великий Новгород**

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. Претендент считается соответствующим

установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2	930,72

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса](#) Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров, в течение 30 дней с момента подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:85		
3. Серия, тип постройки	Жилой дом		
4. Год постройки	1973 г.		
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет		
6. Степень фактического износа			
7. Год последнего капитального ремонта			
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет		
9. Количество этажей	2		
10. Наличие подвала	есть		

11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир	16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 3016,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 724,3 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 470,0 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 254,3 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1300 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302001:30

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	бутовый	удовлетворительное
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
4. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	удовлетворительное
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	рубероид по бетону	удовлетворительное
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	деревянные	удовлетворительное
(другое)		
11. Отделка		

внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпич	удовлетворительное
(другое)		
12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	удовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	да	неудовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			724,3

I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	26 509,38	3,05
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;		
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год	
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков		
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам,		

	отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			

5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению			0,09

	к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,39
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		32 158,92	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89

13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		164 705,82	18,95
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и	1 раз в трое суток во		

	льда;	время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		223 374,12	25,70

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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 внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента (представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

**Приложение № 7
к конкурсной документации**

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ ___ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

_____ (наименование управляющей организации)

в лице _____, (должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п.Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ___ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.1.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым

назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставленных Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения

информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом

№... по

в поселке Топорок

от20__

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Топорок

от20__

Управляющая организация**Перечень коммунальных услуг****Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 4 к договору управления
многоквартирным домом

№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 2 – 930,72 руб.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКУЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.10.2023 № 1631

г.Окуловка

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», решением Думы Окуловского муниципального района от 27.03.2008 № 265 «Об определении органа местного самоуправления», постановлением Администрации Окуловского муниципального района от 29.09.2015 № 1677 «О создании конкурсной комиссии», Администрация Окуловского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Новгородская область, Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д.1 (далее - конкурс).

2. Определить дату, время и место проведения конкурса:
22 ноября 2023 года в 10 час. 00 мин., Новгородской обл., г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6, 2 этаж, актовый зал Администрации Окуловского муниципального района.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1. Извещение о проведении конкурса;

3.2. Конкурсную документацию.

4. Разместить извещение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

5. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Заместитель Главы
администрации района В.Н. Алексеев**

лс
№1631-п

Утверждено
постановлением Администрации
Окуловского муниципального района
от 19.10.2023 № 1631

**Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление Администрации Окуловского муниципального района № от года.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса.

Организатор конкурса - Администрация Окуловского муниципального района.

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 174350, Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6.

Адрес электронной почты: adm@okuladm.ru; 22kabokuladm@mail.ru

Контактное лицо и телефон: Алексеева Лилия Валерьевна, 8(81657)22-058.

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

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

№ п/п	Адрес	Год ввода	Этажность	Количество квартир	Виды благоустройства	Общая площ. жилых помещений	Общая площ. нежилых помещений	Плата граждан за 1 кв.м	Размер обеспечения заявки	Кадастровый номер зем. участка	Площадь зем. участка (кв.м)
	Лот № 1										
1	Топорок, Дзержинского,1	1971	2	16	водоснабжение, водоотведение, газоснабжение отопление	748,6	259,4	25,70	961,95	53:12:1302 001:35	1500,0
	Итого по лоту № 1					748,6					

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее работ и услуг) – приложение 2 к Конкурсной документации.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):

1. Электроснабжение
2. Водоснабжение
3. Водоотведение

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: torgi.gov.ru;

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

174350, Новгородская область, г. Окуловка, ул. Кирова, д. 6. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата начала подачи заявок: 19 октября 2023г.

Дата окончания подачи заявок: 20 ноября 2023г.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **20 ноября 2023г., 10.00 часов.**

9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **21 ноября 2023г., 10.00 часов.**

10. Место, дата и время проведения конкурса: Новгородская обл., г.Окуловка, ул.Кирова, д.6, **22 ноября 2023г., 10.00 часов.**

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Окуловского муниципального
района от 19.10.2023 № 1631

Конкурсная документация

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
ул. Дзержинского д. 1 в п.Топорок, Окуловского района

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, который является объектом конкурса (Приложение №1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации:

**Получатель: Комитет финансов Администрации Окуловского муниципального района
Администрация Окуловского муниципального района; л/с 05503012170)**

Банк получателя: Отделение Новгород банка России // УФК по Новгородской области, г.

Великий Новгород

ИНН: 5311000549

КПП: 531101001

р/с №: 03232643496280005000

БИК: 014959900

К/С: 40102810145370000042

ОКТМО: 49628101

назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.

Осмотры объекта конкурса организуются специалистами комитета жилищно-коммунального и дорожного хозяйства. Даты осмотра объекта конкурса соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 13:30 с предварительным согласованием по телефону 8(81657)22-058.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 2).

4.1. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (Приложение № 3.)

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Требования к участникам конкурса:

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), а именно:

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

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

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

4) отсутствие у участника конкурса 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;

5) отсутствие у участника конкурса кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств участника конкурса (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов участника конкурса;

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

7) отсутствие у участника конкурса задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у участника конкурса задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Заявка на участие в конкурсе (Приложение № 4), инструкция по заполнению заявки (Приложение № 5).

8. Срок подписания договора управления многоквартирным домом.

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом (далее – договор), 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- при прекращении действия лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- по истечении каждого года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора, с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по требованию собственников помещений в многоквартирном доме, лиц, принявших помещения, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств по управлению многоквартирным домом.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме, и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров 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.

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

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами и составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Окуловский район, п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 1	961,95

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг при ненадлежащем исполнении.

Оплата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников помещений (лиц, принявших помещения) оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений в многоквартирном доме (лиц, принявших помещения) денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

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

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

2. Обязанность управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 1 год с момента заключения договора.

Срок действия договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

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

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

15. Порядок определения победителя конкурса (Приложение № 6).

16. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 7).

17. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (Приложение № 8).

**Приложение №1
к конкурсной документации**

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 1	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	53:12:1231002:250	
3. Серия, тип постройки	Жилой дом	
4. Год постройки	1971 г.	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	нет	
6. Степень фактического износа		
7. Год последнего капитального ремонта		
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-нет	
9. Количество этажей	2	
10. Наличие подвала	есть	
11. Наличие цокольного этажа	нет	
12. Наличие мансарды	нет	
13. Наличие мезонина	нет	

14. Количество квартир	16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) кв. (пригодны для проживания).	
18. Строительный объем – 3016,0 куб. м	
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 748,6 кв. м	
б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 489,2 кв. м	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 259,4 кв.м	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м	
20. Количество лестниц - 2 шт.	
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - кв.м	
22. Уборочная площадь общих коридоров – кв.м	
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв.м	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1500,0 кв. м.	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	53:12:1302001:35

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	бутовый	требуется ремонт
2. Отмостка		
3. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	требуется ремонт
4. Перегородки	кирпичные	требуется ремонт
5. Перекрытия		
Чердачные	ж/б плиты	требуется ремонт
Междуэтажные	ж/б плиты	удовлетворительное
Подвальные	ж/б плиты	удовлетворительное
(другое)		
6. Балконы	нет	
7. Крыша	рубероид по бетону	требуется ремонт
8. Система водостока	нет	
9. Полы	деревянные	удовлетворительное
10. Проемы		
окна	деревянные	требуется замена
двери	деревянные	требуется замена
(другое)		
11. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска	удовлетворительное
наружная	кирпич	требуется ремонт
(другое)		

12. Оборудование механическое,		
электрическое,		
санитарно-техническое,		
иное оборудование		
ванны напольные	да	удовлетворительное
электроплиты	нет	
телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
сигнализация	нет	
мусоропровод	нет	
лифт	нет	
вентиляция	да	неудовлетворительное
(другое)		
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	неудовлетворительное
холодное водоснабжение	да	неудовлетворительное
горячее водоснабжение	да	неудовлетворительное
водоотведение	да	неудовлетворительное
газоснабжение	да	удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	да	неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	нет	
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
14. Крыльца	нет	
15. Тротуар	нет	

Приложение № 2
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 1

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Площадь, кв.м.			748,6
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и		27 398,76	3,05

	несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,09
1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		2 раза в год	
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.5	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
1.6	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,09
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		2 раза в год	
2.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков			
2.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,09
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		2 раза в год	
3.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			

3.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,08
4.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
4.2	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;			
4.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			1,37
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;			
5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год		
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
5.5	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год		
5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости		
5.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,08

6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;			
6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,59
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
7.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,09
8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
8.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	0,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,09
10.1	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону		
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в			0,39

	многоквартирном доме:			
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		33 237,84	3,70
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,98
12.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
12.3	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			0,89
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости		
13.2	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			

13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
13.4	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
13.5	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики)			
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			0,98
14.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
14.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Согласно требованиям технических регламентов		
14.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно требованиям технических регламентов		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			0,85
15.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Согласно требованиям технических регламентов		
15.2	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		170 231,64	18,95

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			3,56
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, в том числе:			
16.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	1 раз в неделю		
16.3	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	1 раз в неделю		
16.4	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	2 раза в месяц		
16.5	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа ;	2 раза в месяц		
16.6	обметание пыли с потолков;	1 раз в год		
16.7	влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
16.8	влажная протирка подоконников, отопительных приборов;	2 раза в год		
16.9	мытьё окон;	2 раза в год		
16.10	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			
17.1	в холодный период года:			4,96
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
17.2	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток во время гололеда		
17.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки		
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в сутки		
17.7	подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях I класса;	1 раз в сутки во время гололеда		
18	в теплый период года:			3,99
18.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки		
18.2	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок,	1 раз в сутки		

	расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;			
18.3	промывка урн;	2 раза в месяц		
18.4	уборка и выкашивание газонов;	не менее 2-х раз за сезон		
18.5	уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	1 раз в сутки		
18.6	обрезка и снос деревьев и кустарников;	по действующим правилам		
18.7	прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости		
19	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			
19.1	содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;			
19.2	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.			
20	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:			2,08
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	1 раз в сутки		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно		1,20
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Кругло суточно		1,20
23.	Услуги по управлению многоквартирным домом	Ежемесячно		1,96
	ИТОГО:		230 868,24	25,70
			230 868,24	25,70

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 1 – электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, центральное отопление, вывоз твердых коммунальных отходов.

Приложение № 4
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. (при наличии) 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 вернуть 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 обеспечение 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) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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».

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Приложение № 5 к конкурсной документации

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

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

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

Срок подачи заявок указывается в извещении о проведении открытого конкурса, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и составляет не менее 25 дней.

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 21.12.2018 № 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».

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (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;

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом¹;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

3. Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать его содержание до момента вскрытия. При этом на конверте

¹ в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

указывается наименование конкурсного отбора, в том числе номер лота, на участие в котором подается данная заявка, организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, контактные данные (адрес, телефон).

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

3. 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. В случае изменения заявки, датой подачи заявки на участие в конкурсе считается дата подачи последних изменений заявки.

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

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

Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.

**Приложение № 6
к конкурсной документации**

Порядок определения победителя конкурса

1. Рассмотрение заявок на участие.

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

До начала процедуры вскрытия конвертов претенденты имеют право изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

1.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснение сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, утвержденной Правилами. В случае отсутствия претендента(представителя претендента) на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и наличия неясности сведений (документов), содержащихся в заявке такого претендента, толкование сведений (документов) осуществляется на усмотрение конкурсной комиссии.

1.5. Конкурсная комиссия оценивает поступившие заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#) Правил.

1.6. 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.

1.7. 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 18 Правил. 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.

1.8. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект

договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

1.9. 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.

2. Проведение конкурса и определение победителя конкурса.

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

2.2. Определение победителя конкурса осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

2.2.1. 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.

2.2.2. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя конкурсной комиссии) предлагает озвучить участникам конкурса свои предложения по установлению меньшего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, определенного организатором конкурса, 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).

Снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения допускается 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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. При этом, если участником вносились изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в заявку.

2.3. При проведении конкурса конкурсная комиссия ведет протокол определения победителя конкурса. Протокол определения победителя конкурса подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

управления многоквартирным домом
№ _____ по ул. _____ в поселке Топорок

г. Окуловка « _____ » _____ 20__ г.

(наименование управляющей организации)

в лице _____,
(должность и Ф.И.О. уполномоченного на заключение договора со стороны управляющей организации лица), действующего на основании _____, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и собственник помещения (лицо, принявшее помещение) в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок _____, именуемый в дальнейшем Собственник, действующий от своего имени, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ в п. Топорок (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Окуловского муниципального района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « _____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – протокол), один экземпляр которого хранится в Администрации Окуловского муниципального района, второй экземпляр находится у Управляющей организации.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ в п. Топорок, в котором находятся помещения, принадлежащие Собственнику.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. Договором предусмотрено обеспечение исполнения обязательств в размере _____ (_____) рублей ____ коп. по уплате Управляющей организацией в пользу собственников помещений общего имущества многоквартирного дома (лиц, принявших помещения) (далее – Собственники) средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

1.5. По настоящему Договору Управляющая организация от имени и по заданию Собственника, за счет средств Собственника в течение срока действия Договора за вознаграждение обязуется обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания Собственников, оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору; обеспечить предоставление Собственнику, а также пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 ЖК РФ.

1.6. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание принадлежащего ему помещения, расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Собственниками в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ.

1.7. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в техническом паспорте многоквартирного дома, кадастровом плане земельного участка (при наличии), а также в акте технического обследования многоквартирного дома.

1.8. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определены Приложением № 4 к Договору (далее – Перечень работ). Перечень работ устанавливается сроком не менее чем на один календарный год.

1.9. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых Собственниками по Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.10. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными Собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам и интересам Собственников.

1.11. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания Собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами, избранным на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

1.12. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, является исключительной компетенцией общего собрания.

1.13. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ, Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.8. требовать изменения размера платы по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

2.1.9. осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору как непосредственно, так и через Председателя Совета многоквартирного дома и (или) совет дома, избираемых на общем собрании;

2.1.10. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет Собственников (либо соответствующего Собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.11. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

2.1.12. предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2.1.13. за 15 дней до окончания срока действия 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных

органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.14. пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги, а также взносы на капитальный ремонт;

2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные действующим законодательством обязанности;

2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;

2.2.4. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо лиц, совместно с ним проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;

2.2.5. ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своих помещений. В случае невыполнения Собственником условий, оговоренных в данном пункте, Управляющая организация не несет ответственности за не обеспечение температурного режима в помещениях Собственника;

2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территории, в радиусе не менее 5 метров прилегающей к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;

2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;

2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему и мусоропровод;

2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации;

Также без письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без разрешения, полученного в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. производить осмотры состояния общего имущества, расположенного в помещениях Собственника, при необходимости снимать показания индивидуальных приборов учета воды, тепловой энергии, контролировать выполнение Собственником обязательств по Договору, требовать устранения выявленных недостатков;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов Собственниками;

2.3.6. требовать от Собственников своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.7. выносить на голосование общего собрания Собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения Договора;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания Собственников целевые сборы;

2.3.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.11. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей Собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет Собственников заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых коммунальных отходов, эксплуатации и ремонту лифтового хозяйства, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при необходимости);

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.5. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.6. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.7. информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. В случае возникновения аварийных и внеплановых ситуаций, информировать Собственников в течение суток с момента обнаружения о причинах и предполагаемой продолжительности прекращения или ограничения предоставления коммунальных услуг. Указанная информация размещается на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения – немедленно;

2.4.8. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.9. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.10. оформлять необходимые, в связи с исполнением Договора, документы (акты приемки на выполненные работы по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, акты осмотров и обследований общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.) за подписью председателя совета многоквартирного дома в качестве члена комиссии от собственников помещений в многоквартирном доме;

2.4.11. обеспечить выполнение заявок Собственников по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору;

2.4.12. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.13. осуществлять подготовку предложений: по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежей собственников за капитальный ремонт в порядке, установленном решением общего собрания Собственников и согласованном с Управляющей организацией;

2.4.14. разъяснять Собственникам последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.15. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по Договору от Собственников (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.16. информировать Собственников о проведении плановых и внеплановых ремонтных работ, о дате проведения технического обследования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия - в порядке, установленном решением общего собрания Собственников;

2.4.17. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года. Указанный отчет доводится до сведения Собственника путем размещения на доске объявлений на площадке первого этажа подъездов или иным доступным способом;

2.4.18. предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней с момента получения запроса документы, связанные с выполнением обязательств по Договору. К числу таких документов относятся в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

3. Размер платы за услуги и порядок её внесения

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

3.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества Собственника рассчитан в соответствии Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

Размер платы определяется на основании результатов проведения конкурса и составляет _____ руб. с 1 кв.м.

Размер платы устанавливается одинаковым для всех Собственников жилых и нежилых помещений.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги и услуги специализированных организаций рассчитывается в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за капитальный ремонт состоит из взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а в размере сверх минимального или дополнительного взноса – на основании решения общего собрания Собственников.

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом Управляющей организации и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление (теплоснабжение).

3.7. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до _____ числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставяемых Управляющей организацией или уполномоченным ею лицом, не позднее _____.

3.8. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон

4.1. Для осуществления контроля по Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о своей деятельности в порядке, установленном ч. 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Состав, сроки и период размещения информации утверждены приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 29.02.2016 № 74 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр « Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за:

- непредставление информации установленной частью 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - 1000,00 рублей за каждый случай непредставления информации;
- невыполнение обоснованной заявки Собственника в рамках исполнения Договора – 3000,00 рублей за каждый случай невыполнения;
- отсутствие письменного ответа Управляющей организации на письменное обращение Собственников, касающееся выполнения условий Договора, в течение 20 календарных дней с момента получения соответствующего обращения - 1000,00 рублей за каждое не отвеченное обращение.

4.5. Лица, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.6. Собственник взаимодействует с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей в доме. Для обеспечения оперативного и рационального взаимодействия с Управляющей организацией Собственник, наряду с другими Собственниками в доме, в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ обязан избрать на общем собрании Совет многоквартирного дома.

4.7. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником лично либо через Совет многоквартирного дома, Председателя Совета многоквартирного дома.

4.8. Недостатки, выявленные Собственником или уполномоченным представителем в доме, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

4.9. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственника по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение пяти рабочих дней с момента получения акта.

4.10. Управляющая организация в течение пяти рабочих дней с момента получения акта, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам, вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании собственников дома с участием своего представителя.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается сроком на 1 год.

5.2. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- исключение сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации в порядке, установленном статьей 198 ЖК РФ;
- при прекращении действия лицензии Управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулированию в соответствии со статьей 199 ЖК РФ.

5.4. По требованию Собственников Договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

5.5. Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием Собственников принято [решение](#) о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.6. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления домом.

5.7. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.8. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить Собственникам отчет о выполненных работах.

5.9. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при наличии одного из следующих условий:

5.9.1. большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#), с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

5.9.4. другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Положения подпунктов 5.9.1, 5.9.2, 5.9.3 настоящего пункта не применяются к Договору управления многоквартирным домом, в котором все помещения находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования или доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение №1 - Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок;

Приложение №2 - Перечень коммунальных услуг;

Приложение №3 - Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №4 - Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Условия Договора приняты Собственником и являются одинаковыми для всех Собственников.

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Собственник:

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом
№... по
в поселке Топорок

от20__

Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок

Управляющая организация

Юридический адрес: _____

Собственник:

р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №2 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Топорок

от20__

Перечень коммунальных услуг

Управляющая организация

Собственник:

Юридический адрес: _____

р/сч _____
 в _____
 к/сч _____
 ИНН _____
 КПП _____
 Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №3 к договору управления
 многоквартирным домом
 №..... по
 в поселке Топорок

от20__

Состав общего имущества многоквартирного дома

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного

многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение №4 к договору управления
многоквартирным домом
№..... по
в поселке Топорок

от20__

Перечень и стоимость работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Управляющая организация**Собственник:**

Юридический адрес: _____

р/сч _____

в _____

к/сч _____

ИНН _____

КПП _____

Телефон: _____

Директор _____ (_____)

Приложение № 8
к конкурсной документации

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

п. Топорок, ул. Дзержинского, д. 1 – 961,95 руб.

