

Российская Федерация
Ростовская область
Красносулинский район
Муниципальное образование
«Комиссаровское сельское поселение»
Администрация Комиссаровского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.05.2021г. №34

х. Лихой

«Об Утверждении конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов».

В целях обеспечения своевременного и качественного оказания жилищных услуг в Комиссаровском сельском поселении, руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов», ст. 33 Устава муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»;

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания нескольких многоквартирных домов в Комиссаровском сельском поселении (далее – Извещение) в соответствии с приложением № 1 к настоящему Постановлению.
2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания нескольких многоквартирных домов в Комиссаровском сельском поселении в соответствии с приложением № 2.
3. Разместить конкурсную документацию на сайте www.torgi.gov.ru одновременно с извещением о проведении конкурса.
4. Разъяснить собственникам помещений в многоквартирных домах, в отношении которых объявлен конкурс, что в случае выбора ими самостоятельно способа управления многоквартирным домом, конкурс в отношении их дома не проводится.
5. По итогам конкурса победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров обслуживания многоквартирных домов собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров.
6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Комиссаровского
сельского поселения



А.С.Ковалев

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов

Нормативно-правовые акты, на основании которых проводится открытый конкурс: Жилищный кодекс РФ (статья 161), Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, постановление Администрации Комиссаровского сельского поселения от 19.05.2021 №34 «О проведении открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов, на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»»:

Организатор конкурса: Администрация Комиссаровского сельского поселения, 346380, Ростовская область, х. Лихой, Красносулинский район, ул. Ленина, 65

Контактное лицо: Середишкина Ольга Александровна, тел.: 8(86367) 22-2-81, факс: 8(86367) 22-2-81

Предмет конкурса: отбор обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов

Место нахождения и почтовый адрес организатора конкурса: 346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина, 65, тел.8(86367) 22-2-81, факс: 8(86367) 22-2-81

Адрес электронной почты организатора конкурса: sp18196@mail.ru

Объекты открытого конкурса:

Лот № 1 многоквартирный дом, расположенный на территории п.Розет Ростовской области, общей площадью 543,00 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
-------	-----------------------------	---------------	-------------------	--------------------	---------------------------------------	--

1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.1	1962	2	14	543,0	

Лот № 2 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 691,10 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.2	1964	2	16	691,10	

Лот № 3 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 631,10 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.3	1964	2	16	631,10	

Лот № 4 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 672,80 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м

						жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.4	1963	2	16	672,80	

Лот № 5 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 638,90 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.5	1964	2	16	638,90	

Лот № 6 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 690,00 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.6	1962	2	15	690,00	

Лот № 7 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 389,60 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

					помещений (кв.м)	помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.7	1964	2	8	389,60	

Лот № 8 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 394,30 кв. м.

№ п/ п	Адрес многоквартирного дома	Годпост- ройки	Коли- чество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.8	1962	2	8	394,30	

Лот № 9 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 405,50 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпост- ройки	Коли- чество этажей	Количес- тво квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.9	1962	2	8	405,50	

Лот № 10 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 387,90 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.10	1963	2	8	387,90	

Лот № 11 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 389,80 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.11	1963	2	8	389,80	

Лот № 12 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 399,30 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество во квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.12	1963	2	8	399,30	

Лот № 13 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 663,60 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.13	1972	2	14	663,60	

Лот № 14 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 594,30 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.14	1971	2	14	594,30	

Лот № 15 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 934,20 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Годпостройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7

1	п. Розет ул. Черемушки д.15	1988	2	18	934,20	
---	--------------------------------	------	---	----	--------	--

Лот № 16 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 938,80 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.16	1988	2	18	938,80	

Лот № 17 многоквартирный дом, расположенный на территории п. Розет, Ростовской области, общей площадью 1878,00 кв. м.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. на 1 кв.м жилого помещения в месяц)
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Розет ул. Черемушки д.17	1997	3	27	1878,00	

Характеристика объектов конкурса: подробно отражена в конкурсной документации

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (по договору обслуживания многоквартирных домов) (полностью перечни работ и услуг указаны в конкурсной документации): содержание помещений общего пользования, уборка придомовой территории, подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и текущий ремонт, аварийное обслуживание).

Перечень коммунальных услуг (по договору обслуживания многоквартирных домов): подробно отражены в конкурсной документации

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Конкурсная документация предоставляется по письменному заявлению, без оплаты по адресу: 346380, Ростовская область, х. Лихой, Красносулинский район, ул. Ленина, 65, тел./ факс 8 (863 67) 22-2-81, 22-2-81.

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

Прием заявок осуществляется по адресу: 346380, Ростовская область, х. Лихой, Красносулинский район, ул. Ленина, 65, тел./ факс 8 (863 67) 22-2-81, 22-2-81, с 19.05.2021 года по 28.06.2021 в рабочие дни с 8-00 до 16-20 (перерыв – с 12.00ч. до 13.00ч.).

Заявки принимаются в письменной форме, установленной конкурсной документацией

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и рассмотрения заявок: 346380, Ростовская область, Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина, 65, 28.06.2021 с 10.00 до 11.00

Место, дата и время проведения конкурса: 346380, Ростовская область, Красносулинский район, х. Лихой Красносулинский район, ул. Ленина, 65, 19.05.2021 в 11.00

Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса проводится каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, прекращается за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

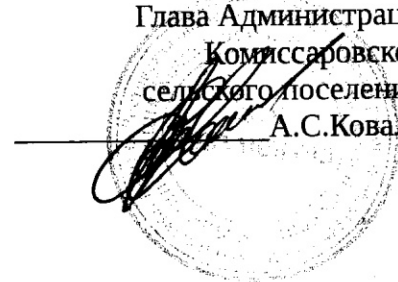
Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация:
www.torgi.gov.ru

Обеспечение заявки на участие в конкурсе: без обеспечения заявки

«УТВЕРЖДАЮ»

Глава Администрации
Комиссаровского
сельского поселения
А.С.Ковалев



Конкурсная документация

Открытый конкурс по отбору обслуживающей
организации для обслуживания многоквартирных домов

х. Лихой
2021

Содержание

Часть I	
Конкурс.....	3
1. Общие положения о проведении конкурса.....	3
1.1. Законодательное регулирование.....	3
1.2. Термины, используемые в конкурсной документации.....	3
1.3. Основные принципы проведения конкурса.....	3
1.4. Организатор конкурса.....	4
1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе.....	4
1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе.....	4
2.Конкурсная документация.....	4
2.1.Содержание конкурсной документации.....	5
2.2.Разъяснение положений конкурсной документации.....	5
2.3.Внесение изменений в конкурсную документацию.....	5
2.4.Отказ от проведения конкурса.....	5
3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	5
4.Порядок проведения конкурса.....	8
5.Заключение договора обслуживания многоквартирных домов по результатам конкурса.....	10
Часть II Информационная карта конкурса.....	11
Часть III Техническая часть.....	15
Приложение №1	20
Приложение №2.....	40
Приложение №3.....	41

ЧАСТЬ I КОНКУРС

1. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ;
- Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов»; 19.05.2021г. №34 «Об утверждении конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов Красносулинского район п. Розет ул. Черемушки».

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации

конкурс – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение трех лет выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право обслуживания которым проводится конкурс;

предмет конкурса – право заключения договоров обслуживания многоквартирных домов в отношении объекта конкурса;

объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право обслуживания которым проводится конкурс;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по обслуживанию многоквартирных домов, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

организатор конкурса – исполнительный орган муниципальной власти муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение», уполномоченный главой на проведение открытого конкурса;

обслуживающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют обслуживание многоквартирных домов на основании результатов конкурса;

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

заявка на участие в конкурсе – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

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

1.3. Основные принципы проведения конкурса

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в

многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.4. Организатор конкурса

Администрация Комиссаровского сельского поселения проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Конкурс проводится, если:

- порядок обслуживания многоквартирных домов, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

- обслуживание многоквартирных домов, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора обслуживания данным домом, заключенного с обслуживающей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса

1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе:

1.5.1 соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором обслуживания многоквартирных домов;

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

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

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

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

1.5.6 внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. (Во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 2 дня).

1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных п.п. 3.1.2 пункта 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящей Конкурсной документации;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 3.1.1 - 3.1.2 пункта 3 настоящей Конкурсной документации.

2. Конкурсная документация

2.1. Содержание конкурсной документации

Конкурсная документация включает в себя перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке предусмотренном п. 2.3. настоящего раздела.

Часть I Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса
2. Конкурсная документация
3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе
4. Порядок проведения конкурса
5. Заключение договора многоквартирным домом по результатам конкурса

Часть II Информационная карта конкурса

Часть III Техническая часть

Часть IV Образцы форм документов

Конкурсная документация также размещена в электронном виде на сайте, указанном в информационной карте конкурса данной Конкурсной документации. В случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, утвержденным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

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

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

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

2.3.2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.3.3. Муниципальное образование «Комиссаровское сельское поселение» не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.4. Отказ от проведения конкурса

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

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

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

3.1.1 Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **приложением №2** к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.2 Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

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

г) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному **пунктом 1.5.1** настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором обслуживания многоквартирных домов;

д) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

3.1.3 Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять 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.

3.1.4 Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с **пунктом 3.1.1** настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

3.1.6 В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном **пунктом 3.2** настоящей Конкурсной документации.

3.1.7 В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

3.2 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

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

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

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

3.2.4 Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов,

предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.5 При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения 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.

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

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

3.2.8 Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору обслуживающей компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75.

3.2.9 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 **подпунктом 2.4 пункта 2** настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

3.2.10 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 обслуживания многоквартирных домов, входящий в состав данной конкурсной документации. При этом договор обслуживания многоквартирных домов заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора обслуживания многоквартирных домов.

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

3.2.12 В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор

конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

4. Порядок проведения конкурса

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

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

4.3 Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, размещенной в разделе IV «Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

4.4 Указанный в **пункте 4.3** настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

4.5 В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

4.6 В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные **пунктом 4.5** настоящей Конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном **пунктами 4.4 – 4.5** настоящей Конкурсной документации.

4.7 Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора обслуживания многоквартирных домов.

4.8 В случае если после троекратного объявления в соответствии с **пунктом 4.2** настоящей Конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

4.10 Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора обслуживания многоквартирных домов.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах обслуживания многоквартирных домов, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

4.11 Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

4.12 Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом пп. 5.6. п. 5 настоящей Конкурсной документации.

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

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

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

4.16 Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора обслуживания этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

5. Заключение договора обслуживания многоквартирных домов по результатам конкурса

5.1 Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора обслуживания многоквартирных домов, а также обеспечение исполнения обязательств.

5.2 в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3 В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный **пунктом 5.2** настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора обслуживания многоквартирных домов, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора обслуживания многоквартирных домов.

5.4 В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора обслуживания многоквартирных домов организатор конкурса предлагает заключить договор обслуживания многоквартирных домов участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора обслуживания многоквартирных домов таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора обслуживания многоквартирных домов организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора обслуживания многоквартирных домов, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

5.5 В случае уклонения от заключения договора обслуживания многоквартирных домов средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	- Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для обслуживания многоквартирных домов»; - Жилищный кодекс РФ;
Организатор конкурса	Администрация муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»

Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по лотам: Лот№1, Лот№2, Лот№3, Лот№4, Лот№5, Лот№6, Лот№7, Лот№8, Лот№9, Лот№10, Лот№11, Лот№12, Лот№13, Лот№14, Лот№15, Лот№16, Лот№17,
Предмет конкурса	Право заключения договора обслуживания многоквартирными домами
Характеристика объекта конкурса	Характеристика объекта конкурса размещена в Части III «Техническая часть» данной конкурсной документации
Адрес официального сайта	http://sp18196@mail.ru
Место, порядок и срок подачи заявок	Заявки принимаются по адресу: 346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина 65, каб.1 со дня опубликования в официальном печатном издании извещения, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в Части I данной конкурсной документации.
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации	Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: 346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина 65, каб.1, со дня опубликования данного извещения до даты начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная документация предоставляется безвозмездно на электронный носитель заявителя. Также, конкурсную документацию можно получить безвозмездно на официальном сайте муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»
Место, дата и время вскрытия конвертов	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина 65, каб.1, 28.06.2021г. в 12 час 00 мин
Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.	Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе по адресу: 346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина 65, каб.1, с 19.05.2021г. в 12 час 00 мин
Место, дата и время проведения конкурса	346380, Ростовская обл., Красносулинский район, х. Лихой, ул. Ленина д. 65, каб.1, с 19.05.2021г. в 12 час 00 мин
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	нет

<p>Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров</p>	<p>Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 7 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 19.05.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 2) 25.05.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 3) 01.06.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 4) 07.06.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 5) 15.06.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 6) 21.06.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1; 7) 25.06.2021г. в 15:00, сбор по адресу: ул. Ленина 65, каб.1;
<p>Перечень обязательных работ и услуг</p>	<p>Приложения №№ 1-3 Части III «Техническая часть»</p>
<p>Перечень дополнительных работ и услуг</p>	<p>Приложения №№ 1-3 Части III «Техническая часть»</p>
<p>Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения</p>	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.</p>
<p>Требования к претендентам на участие в конкурсе</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором обслуживания многоквартирных домов; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний 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 претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный

	<p>период;</p> <p>б) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.</p>
<p>Форма заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Приложение № 2 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации</p>
<p>Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом</p>	<p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора обслуживания многоквартирных домов, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров обслуживания многоквартирных домов собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
<p>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Обязательства сторон по договору обслуживания многоквартирных домов 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 обслуживающая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором обслуживания многоквартирных домов, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг</p>
<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>	<p>Срок начала выполнения обслуживающей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных обслуживающей организацией проектов договоров обслуживания многоквартирных домов. Собственники помещений подписывают договор. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию обслуживающей организации к его подписанию.</p>
<p>Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в</p>	<p>Исполнение обслуживающей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного</p>

<p>случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>ненадлежащего исполнения обслуживающей организацией обязательств, вытекающих из договора обслуживания многоквартирных домов, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обслуживающей организацией обязательств: $O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky})$, где: O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств; K - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5; P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном ЖК РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обслуживающей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения обслуживающей организацией своих обязательств по договору обслуживания должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем обслуживающей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.</p>
<p>Формы и способы осуществления</p>	<p>Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течении пяти</p>

<p>собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных с собственников помещений 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 т.ч. сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.
<p>Срок действия договоров управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается сроком на 1 (один) год. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме два экземпляра договора управления, подписанные Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают договор и один экземпляр возвращают в адрес Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.</p> <p>Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 161 ЖК РФ; - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

	<p>Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при ликвидации обслуживающей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной обслуживающей организации при условии письменного предупреждения об этом. Обслуживающей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения обслуживающей организацией письменного извещения о прекращении договора управления); - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.
Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение № 1 Части IV «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации

ЧАСТЬ III Техническая часть

В этой части представлены следующие документы по жилому дому:

- перечень многоквартирных домов по лотам;
- перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п п	Наименование	Примечание
1	Управление жилищным фондом с учетом рисков и уровня платежей граждан	
2	Содержание помещений общего пользования	
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
	Очистка и влажная уборка мусорных камер	1 раз в неделю

3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно
	Уборка мусора с газонов, очистка урн	ежедневно
	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в неделю
	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости начало работ не позднее 2-х часов после начала снегопада
	Вывоз твердых бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритных)	1 раз в неделю
4	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
	Расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	1 раз в год по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
	Консервация системы центрального отопления	
	Ремонт просевшей отмостки	
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, не позднее 1 суток с момента получения заявки — в зимний период, не позднее 7 суток с момента получения заявки — в летний период
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год
	Утепление бойлеров	1 раз в год
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год
Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	1 раз в год	
	Ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
5	Проведение технических осмотров и мелкого ремонта	1 раз в год
	Проведение технических осмотров и	1 раз в год

	устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств:	
	- проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
	- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции провода	1 раз в год
	Техобслуживание внутридомовых систем газоснабжения	1 раз в три года
6	Аварийное обслуживание	
	на системах водоснабжения	постоянно, прибытие по вызову в течение 120 минут после получения заявки
	на системах канализации	
	на системах центрального отопления	
	на системах горячего водоснабжения	
	на системах электроснабжения	
7	Дератизация	2 раза в год
ВСЕГО		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами.

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Красный Сулин

" ___ " _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью, _____, именуемое в даль-
нейшем «Обслуживающая организация», в лице _____
_____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя,
действующего на основании Устава, с одной стороны и

— (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

— (при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)
являющ _____ собственником(ами)

_____ (квартир(ы) № _____, комнат(ы)
в коммунальной квартире № _____)
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____ этажного
многоквартирного дома по адресу _____ (далее – Многоквартирный
дом),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)
на _____ основании

_____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)
№ _____ от « _____ » _____ г, выданного _____

— (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____

— (должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

—, (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности,
оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)
с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор обслуживания
многоквартирного дома (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору обслуживающей организации для управления Многоквартирным домом, протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Обслуживающая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением №2 к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей обслуживания Многоквартирными домами деятельность, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и другим пользующимся помещениями в данном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обслуживающей организация обязана:

3.1.1. Осуществлять обслуживание общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством обслуживающей организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) отопление;
- д) _____.

3.1.4. Предоставлять иные услуги:

- а) коллективная антенна (кабельное телевидение);
- б) обеспечение работы кодового замка двери подъезда;
- в) _____.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.6. Требовать от Собственника – муниципального образования, в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной в соответствии с Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. При необходимости – осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.10. В течение 30 минут с момента поступления заявки организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.12. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.16. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если

обслуживающая организация получила заявку Собственника на их устранение.

3.1.17. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.18. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.19. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.20. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений. Письменный отчет составляется по форме согласно приложению №3 к Договору и размещается на досках объявлений, в подъездах, помещении обслуживающей организации или иных оборудованных местах.

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.27. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет обслуживающей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся обслуживающей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.1.28. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств

страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с обслуживанием домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной обслуживающей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного обслуживания Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа обслуживания Многоквартирного дома, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.30. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой обслуживающая организация приступила к обслуживанию данным домом.

3.2. Ооуживающая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у обслуживающей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия сообщать обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

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

в) без согласования с обслуживающей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с обслуживающей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

з) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 8.00 час. до 20.00 час.);

и) информировать обслуживающую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

При нарушении Собственником п.п. «а»-«ж» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные обслуживающей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы обслуживающей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

3.3.5. Предоставлять обслуживающей организации в течение трех рабочих дней сведения: о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы обслуживающей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора, пользователя) с указанием Ф.И.О. нанимателя (наименования и реквизитов организации – арендатора, пользователя), о смене нанимателя (арендатора, пользователя);

об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей обслуживающей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с обслуживающей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае не обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.7. Сообщать обслуживающей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг обслуживающей организацией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от обслуживающей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения обслуживающей организацией

своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от обслуживающей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании уполномоченного представителя дома для осуществления оперативного взаимодействия с обслуживающей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по обслуживанию, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим собранием решения) ремонту общего имущества;

стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с протоколом курса № ___ от «___» _____ 20___ г.

Уровень рентабельности для обслуживающей организации устанавливается в размере ___% от платежей Собственников за работы и услуги по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых обслуживающей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги обслуживающая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от обслуживающей организации платежные документы.

4.13. Услуги обслуживающей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Обслуживающая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить обслуживающей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Обслуживающая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью обслуживающей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

получения от обслуживающей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

составления актов о нарушении условий Договора;

созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) обслуживающей организации;

получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме, установленной Договором;

ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с обслуживанием Многоквартирным домом документов;

ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

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

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей обслуживающей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель обслуживающей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для обслуживающей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.7. Удостоверение факта не предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления обслуживающей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если обслуживающая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе обслуживающей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые обслуживающая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для обслуживающей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности обслуживающей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации обслуживающей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации обслуживающей организации.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора обслуживающей организацией работ и услуг.

7.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы обслуживающей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную обслуживающей организацией, она вправе до начислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Срок действия Договора и заключительные положения

8.1. Договор заключен на _____ лет и вступает в силу с «___» _____ 20__.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

8.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: _____

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению Многоквартирным домом.

Приложение №3. Форма ежегодного отчета обслуживающей организации о выполнении Договора.

9. Реквизиты сторон

Обслуживающая организация: наименование, юридический и фактический адрес, ИНН, ОГРН, банковские реквизиты, подпись руководителя и печать	Собственник(и) Ф.И.О., адрес паспортные данные, подпись
--	--

Приложение №1
к договору обслуживания
многоквартирных домов

**Состав
общего имущества в многоквартирных домах
(приводится применительно к конкретному многоквартирному дому)**

1. В состав общего имущества включаются:

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики (при наличии)
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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); 	
<p>б) крыши;</p>	
<p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p>	
<p>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);</p>	
<p>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):</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; - внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных 	

<p>(общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p>	
<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	
<p>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.</p>	

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложение №2
к договору
обслуживания
многоквартирных

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

N	Наименование	Сроки и периодичность выполнения	Стоимость работ и услуг (руб./ кв.м)
1	2	3	4
<p>ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</p>			
<p>А. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома).</p>			
1	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	
4	Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода	ежегодно, окраска - по мере необходимости	

