Приложение №1
утвержденное постановлением
администрации Слюдянского
городского поселения
от 25.11.2026 № 712

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенного по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д. 4Б

Содержание конкурсной документации

I.Общие положения
II.Извещение о проведении конкурса
III.Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса
IV.Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе
V.Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров
VI.Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, платы за содержание и текущий ремонт
VII.Требования к претендентам
VIII.Инструкция по заполнению заявки
IX.Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств
X.Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом
XI.Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств
XII.Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домам
XIII.Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом
XIV.Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом
XV. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора
XVI.Порядок подачи заявок на участие в конкурсе
XVII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
XVIII. Порядок проведения конкурса
Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенном по адресу г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д.4Б.

Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенного по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д 4Б.

Приложение №3 Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №4 Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №5 Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №6 Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №7 Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №8 Размер обеспечения исполнения обязательств и обеспечения заявки.

Приложение №9 Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента.

Приложение №10 Договор управления многоквартирным домом.

I. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 06.02.2006 № 75 (далее- Правила).

Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом(-ами).

1.2. Используемые в конкурсной документации основные понятия:

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

«предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

«организатор конкурса» – администрация Слюдянского городского поселения;

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

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

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

1.3. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом. Если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

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

1.5. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

1.6. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

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

1.8. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и 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 в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещается извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет 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.

II. Извещение о проведении конкурса

2.1. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1)основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2)наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

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

4)наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

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

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

III Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса

3.1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса согласно Приложению № 1 к настоящей конкурсной документации.

3.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (раздел IV настоящей конкурсной документации).

3.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (раздел V настоящей конкурсной документации).

3.4.Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

3.5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими от застройщика (лицом, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (раздел VI настоящей Конкурсной документации).

3.6. Требования к участникам конкурса, установленные разделом VII настоящей конкурсной документации.

3.7. Форма заявки на участие в конкурсе согласно Приложению № 3 к настоящей конкурсной документации и Инструкция по заполнению заявки (раздел VII настоящей конкурсной документации).

3.8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств (раздел IX настоящей конкурсной документации).

3.9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом (раздел X настоящей конкурсной документации).

3.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств (раздел XI настоящей конкурсной документации).

3.11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел XII настоящей конкурсной документации).

3.12. Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел XIII настоящей конкурсной документации).

3.13. Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом (раздел XIV настоящей конкурсной документации).

3.14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия (раздел XV настоящей конкурсной документации).

3.15. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе (раздел XVI настоящей конкурсной документации).

3.16. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе (раздел XVII настоящей конкурсной документации).

3.17. Порядок проведения конкурса (раздел XVIII настоящей конкурсной документации).

3.18. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора) согласно Приложению № 10 настоящей конкурсной документации.

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

1) Непредставление определенных пунктом 16.2 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом VII настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 16.1. – 16.2. настоящей конкурсной документации.

3.20. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным разделом VII настоящей Конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 3.19. настоящей конкурсной документацией, не допускается. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.21. 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.

3.22. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении открытого конкурса до начала процедуры вскрытия заявок на участие в конкурсе на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе отправленного на адрес электронной почты или в бумажном виде по адресу: г. Слюдянка, ул. Советская, д.34, каб.15 в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в электронном виде. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

3.23. 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.

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

3.25. 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.

IV. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

4.1. Претендент обязан внести средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на следующий счет:

Администрация Слюдянского городского поселения Слюдянского района

Юридический адрес:665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул.Советская,34.

Почтовый адрес: 665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул.Советская,34.

Тел.8(39544) 52-9-09

Эл. адрес: mogorod@slud.ru

ИНН 3837003651 КПП381001001

Банковские реквизиты:

УФК по Иркутской области (Администрация Слюдянского городского поселения Слюдянского района л/с 05343009080)

р/с 03231643256341013400

каз./сч 40102810145370000026

ОКЦ №4 СибГУ Банка России//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Иркутск

БИК 012520101 ОКТМО 25634101

4.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, на который подается заявка 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. Требования предъявляются ко всем претендентам на участие в конкурсе.

V. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

5.1. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса организуется каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, по предварительной заявке, направленной не менее, чем за 2

дня до осмотра на адрес электронной почты или в бумажном виде по адресу: г. Слюдянка, ул. Советская, 34, каб.15 в рабочие дни с 09:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00;

5.2. График проведения осмотров

Дата	Время
Каждые 5 рабочих дней	По предварительной заявке

VI. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, платы за содержание и текущий ремонт

6.1. Плата за содержание и текущий ремонт вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов Управляющей организации.

VII. Требования к претендентам

Устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

7.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

7.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

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

7.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за два и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

7.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

7.9. Требования, указанные в пунктах 7.1 – 7.8. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам.

7.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 7.2 – 7.8. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

VIII. Инструкция по заполнению заявки

8.1. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть отпечатаны или написаны чернилами, подписаны руководителем (уполномоченным лицом), и заверены соответствующей печатью (при наличии).

8.2. Все страницы документов, копий документов, входящих в заявку на участие в конкурсе, должны быть подписаны руководителем или уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента (при наличии), за исключением нотариально заверенных копий документов и оригиналов документов, выданных иными организациями. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

8.3. Формы документов, предусмотренные в настоящей конкурсной документации, должны быть заполнены по всем пунктам. При заполнении заявки на участие в открытом конкурсе не допускается применение факсимильных подписей.

8.4. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть заполнена на русском языке. Отдельные документы (или их части), представленные в составе заявки на участие в открытом конкурсе, могут быть подготовлены на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод необходимых разделов на русский язык (оригинал или нотариально заверенная копия). Удостоверение верности перевода с иностранного языка на русский язык осуществляется в соответствии со статьей 81 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных Верховным Судом РФ 11 февраля 1993 года № 4462-1.

8.5. Все листы документов, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы, иметь оттиск печати претендента и подписаны руководителем или уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента. В заявке должна содержаться опись всех приложенных документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

8.6. В случае, если претендент на участие в конкурсе планирует принять участие в конкурсе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в открытом конкурсе на каждый лот в отдельном конверте.

8.7. Представленные в заявке документы после проведения открытого конкурса не возвращаются.

8.8. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте, соблюдая следующие требования по опечатыванию и маркировке конвертов с заявками:

на конверте указывается:

- дата и время проведения процедуры вскрытия конвертов;
- наименование и фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица);
- номер контактного телефона претендента.

Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

конверт должен содержать слова:

«Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенного по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д. 4Б.»

- «Не вскрывать до _____ (время местное) _____ 202____ года».

8.9. Если оформление внешнего конверта, содержащего заявку на участие в конкурсе, не соответствует установленным в настоящей документацией требования, такая заявка не принимается к регистрации.

IX. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств

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

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

9.3.В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

9.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг,

предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

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

XI. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

11.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящей конкурсной документации договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

11.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее, чем через 30 дней со дня его подписания первым собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, принявшим помещение.

XII. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

12.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственником помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$О_{оу} = К \times (Р_{ои} + Р_{ку}),$$

где: $О_{оу}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса, в размере 0,5;

$Р_{ои}$ - 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;

$Р_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, стоки, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

12.3.Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 45 дней с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления

многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

12.4.Размер обеспечения исполнения обязательств указан в Приложении № 8 к настоящей конкурсной документации.

XIII. Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

13.1.В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» плата за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту ежемесячно вносится за фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

14.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

14.2.Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

XV. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора

15.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом устанавливается на 3 года.

Срок действия договора управления многоквартирным домам продлевается на 3 месяца в случаях, если:

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

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

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

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

15.2.При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, но не более трех лет. Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора.

15.3.Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством может РФ.

15.4.Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

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

XVI. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

16.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе начинается со дня опубликования извещения о проведении открытого конкурса в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Слюдянка, ул. Советская, д.34., каб. 15 и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена

управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

16.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Сведения и документы о претенденте:

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

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 6.1 Раздела VI настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, заверенные в установленном порядке;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 16.1. настоящей Конкурсной документации.

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

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

16.5.Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению №4 настоящей конкурсной документации.

16.6.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.

Изменение вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи заявок и должно быть оформлено претендентом как самостоятельный документ, подписанный уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, который оформляется также, как и конверт с заявкой, и на котором делается надпись «Изменение». Изменение имеет приоритет над заявкой.

Уведомление об отзыве конкурсной заявки подается претендентом в письменном виде организатору конкурса. Уведомление об отзыве конкурсной заявки должно быть подписано уполномоченным лицом на осуществление действий от имени претендента, а также заверены печатью претендента. Отозванная конкурсная заявка возвращается претенденту в нераспечатанном виде.

16.7.В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном главой XVII настоящей конкурсной документацией.

16.8.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. 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, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается администрацией Слюдянского городского поселения органом в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

XVII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

17.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (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.

17.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к

претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 5 настоящей конкурсной документации.

17.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте.

17.6. 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.

17.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

17.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом VII настоящей Конкурсной документации.

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

17.10. 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, предусмотренными разделом III настоящей Конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению №6 настоящей Конкурсной документации, 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. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

17.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 настоящей Конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным

домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

17.13.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 настоящими Правилами. 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.

XVIII. Порядок проведения конкурса

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

18.2. 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.

18.3.Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

18.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 7 настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

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

18.9.Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

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

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

18.12. 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.

18.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.

Приложение № 1
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

Утверждаю
Глава Слюдянского муниципального образования _____
(должность, ФИО руководителя)
Администрация Слюдянского городского поселения
органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса
665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Советская, д.34
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел. (39544) 52-9-09 Факс (39544) 52-9-09

E-mail: mogorod@slud.ru
факс, адрес электронной почты
«__» _____ 20_____ г.
(дата утверждения)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенного по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д. 4Б.

I. Общие сведения о многоквартирном доме по пер. Пакгаузный, 4Б г. Слюдянка

1. Адрес многоквартирного дома	пер. Пакгаузный,4Б
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	38:25:010125:240
3. Серия, тип постройки	Многоквартирный жилой дом
4. Год постройки	2010
5. Степень износа по данным государственного технического учета	н/у
6. Степень фактического износа	н/у
7. Год последнего капитального ремонта	н/у
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Заключение межведомственной комиссии № RU 38518104-10 от 16.12.2019
9. Количество этажей	2
10. Наличие подвала	нет
11. Наличие цокольного, технического этажа	да
12. Наличие мансарды	нет

13. Наличие мезонина	нет	
14. Количество квартир	31	
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	нет	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет	
18. Строительный объем	3183	куб. м.
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1008,2	кв. м.
б) жилых помещений (в том числе жилая площадь)	911,7 (712,2)	кв. м.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет	кв. м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	96,5	кв. м.
20. Количество лестниц	3	шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	45,7	кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров	50,8	кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	нет	
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	589,4 кв. м. (по техническому паспорту) (площадь застройки)	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет	

II. Техническое состояние многоквартирного дома.

г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, 4Б.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества

		многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/бетонный ленточный	работоспособное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	панели «Экопан»	работоспособное, по Пакгаузному 4Б наружная обшивка частично утраченная
3. Перегородки	панели «Экопан»	работоспособное
4. Перекрытия чердачное междуэтажные цокольное, техническое	 деревянное отепленное деревянное отепленное деревянное отепленное	 работоспособное ограничено работоспособное ограничено работоспособное
5. Крыша	профнастил	работоспособное
6. Полы	линолеум,плитка	частично утрач.
7. Проемы окна двери	 3-й стеклопакет простые	 работоспособное ограничено работоспособное
8. Отделка внутренняя Наружная	 стены и потолок обшит ГКЛ, обои, плитка керамическая штукатурка,покраска	 частично утрач. частично утрач.
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод	 есть есть есть нет нет нет	 работоспособное работоспособное работоспособное
лифт	нет	
вентиляция (другое) телевидение	есть есть	работоспособное работоспособное

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	работоспособное
холодное водоснабжение	есть	работоспособное
горячее водоснабжение	есть	работоспособное
водоотведение	есть	работоспособное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	есть	работоспособное
отопление (от домовой котельной) печи (другое)	нет	
11. Крыльца	есть	

Примечание:
Техническое состояние строительных конструкций определено на основании документа «Предварительное визуальное освидетельствование строительных конструкций жилых многоквартирных домов, расположенных по адресу: Иркутская область, г.Слюдянка пер. Пакгаузный, д. №4А, №4Б.» ООО «Иркутскстройизыскания» от 01.04.2015 года

Глава Слюдянского муниципального образования

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

«__» _____ 20__ г

Приложение № 2
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

Утверждаю
Глава Слюдянского муниципального образования

(должность ФИО руководителя)
Администрация Слюдянского городского поселения
органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса
665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул.Советская,д.34
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел. (39544) 52-9-09 Факс (39544) 52-9-09

E-mail: mogorod@slud.ru
факс, адрес электронной почты
«__» _____ 20_ г.
(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенного по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д. 4Б.

№ п/п	Наименование работ и услуг Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	39911,7	4,67
Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей по решению собственников помещений			
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		

	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.
	2 раз в год
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление в элементах деревянных конструкций каркасных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. 2 раз в год
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в плитах ОСП и ГКЛ, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2 раз в год
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2 раз в год

1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
	проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	2 раз в год
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений; выявление прогибов несущих конструкций; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; выявление прогибов металлических лестниц, нарушение связи с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с металлическими лестницами
	2 раз в год
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности; контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	2 раз в год
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	2 раз в год

1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
	2 раз в год		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
	2 раз в год		
1.12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности. 1 раз в неделю		
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания, аварийного обслуживания и текущего ремонта оборудования и систем электрического и инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	95890,6	11,22
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. По мере необходимости		
2.1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках)		
	1 раз в месяц		
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Ежедневно		

	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). 1 раз в год		
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. По мере необходимости		
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. По мере необходимости		
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов канализации По мере необходимости		
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. По мере необходимости		
	Прочистка и промывка внутренней канализации. 2 раза в год		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. 1 раз в год		
	Удаление воздуха из системы отопления. По мере необходимости		
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. По мере необходимости		
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирном доме:		
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. 1 раз в год		
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. 1 раз в год		
	Техническое обслуживание и ремонт в местах общего пользования электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, обслуживание электросчетчиков в местах общего пользования По мере необходимости		
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	79481,5	9,3
3.1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период времени.		
	Подметание свежевыпавшего снега и в дни без осадков		

	1 раз в сутки		
	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка территории противогололедными материалами 1 раз в сутки		
	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка территории противогололедными материалами 1 раз в сутки		
	Очистка урн от мусора 1 раз в двое суток		
	Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки		
3.2	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. 1 раз в сутки		
	Выкашивание газонов 2 раза в летний период Уборка газонов1 раз в сутки Подметание территории в дни обильных осадков 1 раз в двое суток		
	Очистка урн от мусора 1 раз в двое суток		
3.3	Уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки		
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев1 раз в год (выборочно)		
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода) 2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода) 1 раз в месяц в летний период		
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования 1 раз в год		
	Мытье и протирка стекол в окнах в помещениях общего пользования 1 раз в год		
	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством) 1 раз в год		
	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством) 1 раз в месяц		
4.	Услуги и работы по управлению МКД	46150,56	5,4
	ВСЕГО:	**261434,4**	**30,59**
	На основании п.59 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" 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 обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.	**287842,752**	**33,68**

Приложение № 3
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б

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

1. Заявление об участии в конкурсе

_____,
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ФИО физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

_____
(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: _____
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

(должность, ФИО руководителя организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

Настоящим _____

_____

(организационно-правовая форма, наименование _____

(фирменное наименование) организации или ФИО физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства

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

_____ _____

(подпись) (ФИО)

«___« _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 4
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенном по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____
_____
(наименование организации или
ФИО индивидуального предпринимателя)
_____
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,
_____
(наименование организатора конкурса)
принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____
_____
(адрес многоквартирного дома)
Заявка зарегистрирована «__» _____ 200_ г. в _____
_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе
_____
(должность)
_____ _____
(подпись) (ФИО)

«__» _____ 20_ г.

М.П.

Приложение № 5
к конкурсной документации
По проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б

ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу_____,
председатель комиссии: _____
(ФИО)
члены комиссии: _____
_____
_____,
(ФИО членов комиссии)
в присутствии претендентов:
_____
_____
(наименование организаций, должность, ФИО их представителей или ФИО индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1._____
2._____
3._____
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:
_____
_____

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии: _____
(ФИО подпись)

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ФИО, подписи)

«__» _____ 20_ г.
М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г.
Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным
домом, расположенным по адресу _____,
председатель комиссии: _____
(ФИО)
члены комиссии: _____
_____
_____
_____,
(ФИО членов комиссии)
в присутствии претендентов:
_____
(наименование организаций, должность, ФИО их представителей
_____
или ФИО индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____
2. _____.

(наименование организаций или ФИО индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. _____

(наименование организаций или ФИО индивидуального предпринимателя)

в связи с _____

(причина отказа)

2._____

(наименование организаций или ФИО индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____.
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии: _____
(ФИО, подпись)

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ФИО, подписи)

«__» _____ 20_ г.

М.П.

Приложение № 7
к конкурсной документации
По проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенного по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

УТВЕРЖДАЮ
Глава Слюдянского муниципального образования

_____
(должность, ФИО руководителя)
Администрация Слюдянского городского поселения
органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса
665904, Иркутская область, г. Слюдянка, ул. Советская, д.34
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел. (39544) 52-9-09 Факс (39544) 52-9-09

E-mail: mogorod@slud.ru
факс, адрес электронной почты
«__» _____ 20__ г.
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____
_____
5. Члены конкурсной комиссии

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(подпись) (ФИО)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1)_____
2) _____
3)_____.
(наименование организаций или ФИО индивидуальных предпринимателей)
7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: _____ _____ рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса, _____ _____.

(наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:_____ _____.

(наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

_____ _____.

(наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на ____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____

(подпись) (ФИО)

Члены комиссии:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(подпись) (ФИО)

«__» _____ 20__ г.
М.П.

Победитель конкурса:

_____

(должность, ФИО руководителя организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

_____ _____

(подпись) (ФИО)

«__» _____ 20__ г.
М.П.

Приложение № 8
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенном по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

Размер обеспечения исполнения обязательств и обеспечения заявки

№ п//п	Адрес МКД	Размер обеспечения исполнения обязательств по коммунальным услугам, руб.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.
Лот №1	пер. Пакгаузный, д.4Б	69392,83	1199,3
Итого:		69392,83	1199,3

Приложение № 9
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенном по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи

и представления интересов претендента

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

г. _____

_____
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент:

_____
(наименование юридического лица)

доверяет _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ №_____ выдан
_____ «____» _____

представлять интересы

_____
(наименование организации)

на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Слюдянского муниципального образования, расположенном по адресу: г. Слюдянка, пер. Пакгаузный, д. 4Б**.**

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением, давать разъяснения положений заявки на участие в конкурсе, поданной вышеуказанным претендентом, присутствовать и принимать участие при проведении конкурса.

Подпись _____ _____
удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «____» _____ _____ г.

Руководитель организации _____
(_____)
(Ф.И.О.)

М.П.
Главный бухгалтер _____
(_____)
(Ф.И.О.)

Приложение № 10
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом на территории Слюдянского
муниципального образования,
расположенном по адресу: г. Слюдянка,
пер. Пакгаузный, д. 4Б.

проект

ДОГОВОР № _____
управление многоквартирными(ым) домами (ом) на территории Слюдянского муниципального образования

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, _____, дом № _____, именуемые далее «Собственники», с одной стороны и _____, именуемое далее «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____**,** с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», руководствуясь ст. ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом) от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Цели и предмет договора

1.1. По настоящему договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом (далее – МКД), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников и нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – наниматели), надлежащее содержание общего имущества МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям, коммунальных услуг.

1.3. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

1.4. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в МКД на момент заключения настоящего договора указаны в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложении № 1 к настоящему договору).

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества из состава работ и услуг, предусмотренных Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (приложение № 2 к настоящему договору).

1.6. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.7. Работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД проводятся в порядке, установленном действующим законодательством, и в предмет настоящего договора не входят.

1.8. Предоставление коммунальных услуг Собственникам и нанимателям по настоящему договору допускается на условиях и по основаниям, установленным нормами действующего законодательства.

1.9. При выполнении условий настоящего договора, помимо положений самого договора, Стороны обязаны руководствоваться Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и прочими действующими нормативно-правовыми актами.

2. Права и обязанности сторон

2.1.Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору в течении действия договора управления многоквартирным домом. В качестве обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает: страхование гражданской ответственности Управляющей организации; либо банковская гарантия; либо залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией. Обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией средств, причитающихся в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в возмещение

вреда, причиненного общему имуществу МКД, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его возобновление в течение одного месяца с момента реализации обеспечения исполнения обязательств.

2.1.3. Оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнять работы надлежащего качества в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.4. При наличии оснований предоставлять необходимые коммунальные услуги установленного качества в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ 06.05.2011 № 354, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление;

е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

2.1.5. Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями при наличии оснований, установленных нормами действующего законодательства, в связи с чем осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, их исполнением, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, а также вести их учет, оформлять соответствующие акты в случаях их некачественного выполнения.

2.1.6. Принимать от Собственников и нанимателей плату за оказываемые услуги (плату за жилое помещение), при наличии оснований – за коммунальные услуги, и другие услуги, и работы, оказываемые и выполняемые управляющей организацией.

2.1.7. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.8. Обеспечить осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

2.1.9. Обеспечить ведение и сохранность технической, бухгалтерской и иной документации (баз данных), в целях исполнения настоящего договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

2.1.10. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при обработке персональных данных граждан.

2.1.11. Организовать взаимодействие с паспортно-визовой службой (регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания, обмен паспортов и др.), с учетом норм действующего законодательства РФ.

2.1.12. Регистрировать в Журнале учета заявок все поступающие от Собственников и нанимателей помещений устные и письменные заявки на устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов МКД.

2.1.13. Предоставлять по запросу Собственников помещений и/или нанимателей помещений муниципального жилищного фонда документы и информацию, связанные с

выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом в срок, установленный нормами действующего законодательства.

2.1.14. Информировать о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, определенном действующим законодательством.

2.1.15. Начислять плату за жилое помещение, коммунальные (при наличии оснований) и другие услуги.

2.1.16. Информировать об изменении размера платы за содержание и ремонт и (или) коммунальные услуги и об основаниях изменения.

2.1.17. В случае предоставления услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы согласно действующему законодательству.

2.1.18. Обеспечить доставку платежных документов не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.19. Обеспечить Собственников и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в общедоступных местах в МКД.

2.1.20. По требованию Собственников и нанимателей производить сверку платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги.

2.1.21. Вести работу по взысканию задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

2.1.22. Участвовать во всех проверках, обследованиях МКД, проводимых Собственниками либо их уполномоченными представителями, а также в оформлении документов по результатам данных проверок, составлении акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещениям, иных актов.

2.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.24. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и (или) передавать ресурсоснабжающим организациям. По требованию любого из Собственников в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

2.1.25. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении текущего ремонта общего имущества МКД.

2.1.26. Представлять Собственникам письменный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев со дня истечения каждого календарного года или со дня окончания срока действия договора (расторжения). Отчет представляется в письменном виде по требованию Собственников.

2.1.27. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

2.1.28. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с

указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.29. Осуществлять подготовку МКД к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности МКД к отопительному сезону в соответствии с действующим законодательством.

2.1.30. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в МКД в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

2.1.31. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год, проводить осмотры общего имущества в МКД, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы восстановительных работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

2.1.32. Разрабатывать планы восстановительных работ в случае выявления повреждений и нарушений общего имущества собственников МКД и при необходимости уведомить Собственников о необходимости принятии решения о проведении восстановительных работ.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего договора.

2.2.2. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственниками (или нанимателями) время, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. В случае оказания коммунальных услуг в заранее согласованное с Собственниками (нанимателями) время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.4. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об их использовании не по назначению.

2.2.5. Заключать договоры на основании решений общего собрания собственников помещений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в случае определения Управляющей организации в качестве лица, уполномоченного на заключение указанных договоров.

2.3. Собственники (и наниматели) обязаны:

2.3.1. Не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за жилое помещение и (при наличии основании) за коммунальные услуги.

2.3.2. При неиспользовании помещений в МКД сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям при своем отсутствии более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

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

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

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

з) не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов (монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов) без согласования с Управляющей организацией;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения;

к) в случае проведения профилактических и прочих работ в помещениях Собственников (или нанимателей) на инженерном и санитарно-техническом оборудовании, являющимся общим имуществом в МКД, закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, обеспечить доступ к стоякам, а свой счет или возместить Управляющей организации по прейскуранту, установленному Управляющей организацией, стоимость указанных работ.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, в случае отсутствия приборов учета потребления ресурсов.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ.

2.3.6. Не допускать складирование крупногабаритных отходов вне специально установленных мест. Отходы, образовавшиеся в результате ремонта помещения, вывозить за свой счет в порядке, установленном действующим законодательством, путем заключения самостоятельного договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества МКД.

2.3.9. За свой счет осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего Собственнику имущества, инженерного и санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу в МКД. Данное правило в соответствии с положениями действующего законодательства в части проведения капитального ремонта помещения и общего имущества в

многоквартирном доме не распространяется на нанимателей муниципального жилищного фонда.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Осуществлять контроль над использованием и сохранностью общего имущества МКД.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД.

2.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Порядок определения размера платы за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги. Порядок внесения такой платы.

3.1. Плата за жилое помещение устанавливается в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

3.2. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги (при наличии оснований на их предоставление) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ, а также в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5. Изменение размера платы за коммунальные услуги (при наличии оснований на их предоставление) при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо неисполнении обязательств по договору, осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.6. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены нормами действующего законодательства.

4. Формы и способы осуществления контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по договору

4.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственниками помещения и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями в случаях, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- участия в приемке выполненных работ, в том числе по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

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

- составления актов о нарушении условий договора;

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

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и другие услуги, Собственники и наниматели обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников или нанимателей, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее осуществление мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

5.6. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, перед третьими лицами, несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей контрагентов Стороны настоящего договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего договора, необходимых денежных средств.

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

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «____» _____ 20___ года.

7.2 Срок действия настоящего договора – _____

8. Порядок расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения обязательств по внесению платы за время действия настоящего договора.

8.3. В случае переплаты Собственниками (нанимателями) средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников (нанимателей) о сумме переплаты и произвести возврат излишне полученных ею средств на счет, указанный Собственником (нанимателем).

8.4. В случае расторжения или окончания срока действия настоящего договора управляющая организация обязана надлежащим образом исполнять обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации до дня:

1) возникновения обязательств по управлению таким домом у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом;

2) возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом, заключенному управляющей организацией с товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) возникновения обязательств по договорам, заключенным в случае выбора непосредственного способа управления;

4) государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

9. Разрешение споров

9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.

9.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично уполномоченному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей Сторон и (или) государственных контролирующих органов.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у организатора Конкурса, второй – у Управляющей организации.

10.2. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Собственник	Управляющая организация

Приложение № 1 к договору

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 2 к договору

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