

УТВЕРЖДАЮ:

Глава муниципального образования
Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области



Е.Е. Ласкина

2022 года

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, собственниками помещений которых
не реализовано принятое решение о выборе способа управления домом

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСА - Администрация Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области

ПРЕДМЕТ КОНКУРСА - право заключения договоров управления в отношении объектов
конкурса

ОБЪЕКТ КОНКУРСА - общее имущество собственников помещений в многоквартирных
домах на право управления которыми проводится конкурс по адресам (**Лот № 1**):

- Смоленская область, Кардымовский район, Тюшинское сельское поселение,
ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 4;
- Смоленская область, Кардымовский район, Тюшинское сельское поселение,
ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 5;
- Смоленская область, Кардымовский район, Тюшинское сельское поселение,
ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 6

1. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование

Настоящий конкурс проводится 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, в целях отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области (далее – конкурс) – собственниками помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не реализовано принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации:

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

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

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

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

«организатор конкурса» - Администрация Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области;

«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, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

1.4. Основные принципы проведения конкурса:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

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

5) конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.5. Информация о проведении конкурса

Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещены 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), а также на сайте Администрации Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области www.tushin.kardymovo.ru.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, в течение двух дней со дня поступления соответствующего заявления, поданного в письменной форме организатору конкурса в Администрацию Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области, расположенную по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково, ул. Административная, д. 7 в период с 25 ноября 2022 года по 23 декабря 2022 года в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени, телефон: 8 (48167) 2-53-23.

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

Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются организатору конкурса в Администрацию Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области, расположенную по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково, ул. Административная, д. 7 с 25 ноября 2022 года в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени, до 10.00 часов 26 декабря 2022 года. Заявки на участие в конкурсе, полученные после окончания времени приема заявок, не рассматриваются.

Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

26 декабря 2022 года в 10.00 часов по московскому времени, по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково, ул. Административная, д. 7.

Дата, время и место рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

26 декабря 2022 года в 12.00 часов по московскому времени, по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково, ул. Административная, д. 7.

Дата, время и место проведения конкурса:

Конкурс состоится 26 декабря 2022 года в 14.00 часов по московскому времени, по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково, ул. Административная, д. 7.

1.6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

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

Размер обеспечения заявки: Лот № 1 – 1 309 рублей 19 копеек.

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

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

ИНН: 6708005536 КПП: 670801001

Получатель платежа: УФК по Смоленской области (Администрация Тюшинского сельского поселения л.с. 05633013831)

р/с 03232643666234326300

Банк: Отделение Смоленск Банка России//УФК по Смоленской области г. Смоленск
БИК 016614901

счет 40102810445370000055

Наименование платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами МО Тюшинского сельского поселения (для претендента на участие в открытом конкурсе), обеспечение исполнения обязательств по договору управления МКД (для победителя открытого конкурса)

2. Требования к претендентам на участие в конкурсе

2.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

2.1.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

2.1.6. внесение претендентом на счет, указанный в п. 1.7. раздела 1 настоящей 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.

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

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

2.2. Требования, указанные в п. 2.1. настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

2.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п.п. 2.1.2.–2.1.8. настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. Отказ в допуске к участию в конкурсе

3.1. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных п. 8.3. настоящей конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным п. 2.1. настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п. 8.1.–8.3. настоящей конкурсной документации.

3.2. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 2.1. настоящей конкурсной документацией, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 3.1. настоящей конкурсной документации, не допускается.

3.4. 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.

4. Конкурсная комиссия

4.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

4.2. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

4.3. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

4.4. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

4.5. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

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

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

5. Информационное обеспечение проведения конкурса, сроки и порядок размещения извещения о проведении конкурса

5.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru

5.2. Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте осуществляется без взимания платы с организатора конкурса.

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

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

5.5. 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;

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

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 в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

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;

10) место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

11) место, дата и время проведения конкурса;

12) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

6. Отказ от проведения конкурса

6.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, 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. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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

7. Порядок предоставления конкурсной документации и график проведения осмотров объектов конкурса

7.1. Настоящая конкурсная документация размещается на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

7.2. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7.3. Организатор конкурса – на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней от даты получения заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме – на бумажном носителе или в форме электронного документа. Плата за предоставление конкурсной документации не предусмотрена.

7.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней от 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.

7.5. В течение 1 рабочего дня от 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.

7.6. 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 от 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.

7.7. Проведение осмотров объектов конкурса организуется с целью ознакомления претендентов и заинтересованных лиц с техническим состоянием многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса, для возможности оценить физическое состояние домов и объем работ, связанных с их содержанием и ремонтом.

7.8. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

График осмотров: каждый четверг с 14.00 до 16.00 часов по московскому времени с даты размещения извещения о проведении конкурса (по предварительной договоренности). При отсутствии заинтересованных лиц и претендентов на участие в конкурсе, осмотр не проводится.

Контактное лицо: Скворцова Светлана Владимировна, телефон: 8 (48167) 2-53-23.

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

8.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме согласно Приложению № 1 к настоящей конкурсной документации. Заполнение заявки производится согласно инструкции, изложенной в Приложении № 2 настоящей конкурсной документации.

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

8.2. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

8.3. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 2.1. настоящей конкурсной документации. В соответствии со ст. 192 Жилищного кодекса РФ претендент на участие в открытом конкурсе обязан предоставить лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное п. 8.2. настоящей конкурсной документации.

8.4. Требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных п. 8.3. настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

8.6. Заявка на участие в конкурсе подается в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки до вскрытия. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса и номер лота, на участие в котором подается данная заявка. Участник открытого конкурса вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя), почтовый адрес места регистрации.

Все листы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть сшиты в единую книгу. Заявка на участие в открытом конкурсе должна содержать опись входящих в ее состав документов по форме согласно Приложению № 3 к настоящей конкурсной документации, скреплена печатью в случае ее наличия (для юридических лиц) и подписана претендентом конкурса или лицом, уполномоченным таким претендентом конкурса.

Сведения и документы, входящие в состав заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены разборчиво, не иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений, а также серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Представляемая претендентом открытого конкурса информация не должна допускать разночтений или двусмысленное толкование, содержать слова «не более», «не менее», «или» и так далее, то есть должна быть конкретной.

При заполнении заявки на участие в открытом конкурсе не допускается применение факсимильных подписей.

8.7. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в настоящей конкурсной документации.

8.8. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту конкурса не возвращаются.

8.9. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в извещении и конкурсной документации срок, регистрируется в журнале заявок. Организатор конкурса при приеме запечатанного конверта с заявкой претендента проверяет целостность конверта и полномочия лица, подавшего заявку. Принятый запечатанный конверт с заявкой претендента регистрируется в журнале приема заявок с присвоением ему номера и указанием даты и времени его принятия (число, месяц, год, время в часах и минутах). На принятом запечатанном конверте делается отметка о его принятии (регистрационный номер, дата и время принятия) и заверяется подписью лица, принявшего заявку с указанием должности, фамилии, инициалов.

Основаниями для отказа в принятии запечатанного конверта с заявкой на участие в конкурсе, являются:

1) подача конверта после начала процедуры вскрытия конвертов;

2) подача заявки лицом, не уполномоченным претендентом на осуществления такого действия;

3) несоблюдение требования к целостности конверта.

В случае отказа в принятии конверта с заявкой на участие в конкурсе, организатор конкурса делает на конверте отметку о причине отказа и возвращает конверт претенденту. Претендент, заявка которого не принята по указанным причинам, вправе в период установленный продолжительностью приема заявок устранить недостатки и подать заявку вновь.

По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, выдает расписку о получении заявки по форме согласно Приложению № 4 к настоящей конкурсной документации.

8.10. 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 от даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

8.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 9 настоящей конкурсной документации.

8.12. 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 от даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с действующим законодательством. 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 в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

8.13. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, открытый конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подана ни одна заявка на участие в конкурсе.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

9.2. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и настоящей 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.

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

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

9.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные настоящей конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по форме согласно Приложению № 5 к настоящей конкурсной документации.

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

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

9.8. 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 от даты подписания протокола вскрытия конвертов.

9.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

9.10. 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, предусмотренным п. 3.1. настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно Приложению № 6 к 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.

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

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

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

9.14. 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 соответствии с законодательством в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

10. Порядок проведения конкурса

10.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10.2. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

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

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации), 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.

10.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации.

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 Постановлением от 06.02.2006 № 75.

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.

10.6. 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.

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

10.8. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней от даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом (домами).

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом (домами) стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит перерасчету 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 в соответствии с п. 10.4. и п. 10.6. настоящей конкурсной документации.

10.9. Протокол конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня от даты его утверждения.

10.10. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней от 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 п. 11.4. настоящей конкурсной документации.

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

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

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

10.14. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней от даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте путем размещения проекта договора.

11. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

11.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 9.12. и п. 11.4. настоящей конкурсной документации, 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.

11.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 9.12. и п. 11.4. настоящей конкурсной документации, 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.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 11.1. 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.

11.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 10.4. настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 10.6. настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

11.6. 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 от даты представления организатору конкурса подписанного

победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

11.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных п. 10.4. и п. 10.6. настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных п. 9.12. и п. 11.4. настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

12. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

P_{ku} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер обеспечения исполнения обязательств по Лоту № 1 – **13 091 рубль 90 копеек:**

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 4 – **2 287 рублей 50 копеек;**

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 5 – **5 443 рубля 40 копеек;**

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 6 – **5 361 рубль 00 копеек.**

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 многоквартирными домами.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирных домах 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 многоквартирными домами, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирных домах. 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 многоквартирными домами.

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

Срок начала выполнения обязательств управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей

организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирными домами. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирными домами, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

14. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения производится каждый месяц до 20 числа следующего за отчетным периодом.

15. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

15.1. Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 10.09.2013 № 796).

15.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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 многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

15.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирных домах вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

16. Срок действия договора управления многоквартирным домом

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 2 года. Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, если:

1) 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;

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

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год, после заключения 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;

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

17. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами предусматривают:

а) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору многоквартирными домами;

б) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещение, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами, 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.

18. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, 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 3 апреля 2013 года № 290, приводится в Приложении № 8 к настоящей конкурсной документации.

19. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приводятся в Приложении № 9 к настоящей конкурсной документации.

20. Проект договора управления многоквартирным домом

Проект договора управления многоквартирным домом, предусмотренного в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, составляется по форме согласно Приложению № 10 к настоящей конкурсной документации.

21. Характеристика объектов конкурса по лотам

№ лота	Населенный пункт	Наименование улицы	№ дома	Кол. квартир	Этажность	Год постройки	Общая площадь дома, м2	Площадь помещений общего пользования, м2	Вид благоустройства	Материал стен	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2
1	ст. Духовская	Железнодорожная	4	8	2	1960	345,8	31,8	2	ж/б панели	67:10:1080101:148	1236,0
	ст. Духовская	Железнодорожная	5	16	2	1970	809,0	61,8	2	кирпич	67:10:1080101:54 (единый земельный участок под двумя многоквартирными домами №№ 5, 6)	4500,0
	ст. Духовская	Железнодорожная	6	16	2	1974	796,9	61,0	2	кирпич		

Вид благоустройства:

- 1 – многоэтажные и одноэтажные дома, имеющие все виды благоустройства (группа III);
- 2 – многоэтажные и одноэтажные дома, имеющие не все виды благоустройства (группа IV);
- 3 – многоэтажные и одноэтажные дома, не имеющие благоустройства (группа V);
- 4 – многоэтажные и одноэтажные дома с пониженной капитальностью (группа VI).

Классификация жилищного фонда и группа установлены в соответствии с Решением Совета депутатов Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области от 15.06.2022 № 17 «Об утверждении размера платы населения за жилое помещение».

22. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, обеспечения исполнения обязательств по договору управления МКД

№ лота	Город	Улица/переулок	Дом	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб./кв. м в месяц)	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)	Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления МКД (руб.)
1	ст. Духовская	Железнодорожная	4	14,57	228,75	2 287,50
	ст. Духовская	Железнодорожная	5	14,57	544,34	5 443,40
	ст. Духовская	Железнодорожная	6	14,57	536,10	5 361,00
ИТОГО:			Лот № 1	14,57	1 309,19	13 091,90

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и собственников жилых и нежилых помещений установлен в соответствии с Решением Совета депутатов Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области от 15.06.2022 № 17 «Об утверждении размера платы населения за жилое помещение».

23. Прочие условия открытого конкурса

Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить собственников (нанимателей) в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещением во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Уважаемые жильцы дома № _____ по улице Железнодорожная на станции Духовская!

На основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Администрация Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области **проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами** на территории муниципального образования Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области в населенном пункте **станция Духовская** Кардымовского района Смоленской области, собственниками помещений которых не реализовано принятое решение о выборе способа управления домом.

Ваш дом включен в перечень многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса.

Подведение итогов конкурса состоится **26 декабря 2022 года в 14.00 часов** по московскому времени, по адресу:

**Смоленская область, Кардымовский район, д. Мольково,
ул. Административная, д. 7.**

Телефон для получения справок и иной информации по проведению открытого конкурса: 8 (48167) 2-53-23.

Контактное лицо – Скворцова Светлана Владимировна, старший менеджер Администрации Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора
управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 2 конкурсной документации, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование)

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица,
данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Все пробелы в форме заявки должны быть надлежащим образом заполнены, в соответствии с указаниями находящимися ниже пробела. Сведения и предложения претендента, могут быть впечатаны в форму, допускается заполнять форму от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Заявка должна быть подписана лицом, уполномоченным на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку, и скреплена печатью.

К заявке в обязательном порядке прикладываются документы, указанные в форме заявки. Заявка, с прилагаемыми документами, должна быть прошита в один том, на прошивке скреплена печатью и заверена подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку.

Заявки подаются в письменном виде, в запечатанных конвертах. На конверте указывается наименование или Ф.И.О. претендента подавшего заявку, его почтовый адрес и номер телефона, наименование конкурса.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).

2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

3) Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

4) Копию лицензии.

5) Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

6.) Документы, подтверждающие наличие (отсутствие) у претендентов задолженностей 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:

- справка из Пенсионного фонда России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Пенсионный Фонд;

- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по обязательным платежам в Фонд социального страхования Российской Федерации;

- справка из Федеральной налоговой службы России, подтверждающая наличие (отсутствие) задолженности по налогам и сборам в Федеральную налоговую службу России.

Опись документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе

Номер и наименование лота _____

Настоящим _____,

(наименование участника открытого конкурса)

подтверждаю, что для участия в открытом конкурсе мной направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Заголовок документа	Реквизиты документа (номер, дата выдачи)	Количество листов	Номера листов
1				
2				
3				
...				
	Всего листов			

Руководитель/индивидуальный предприниматель (уполномоченный представитель)

(ФИО)

(подпись)

(расшифровка
подписи)

« _____ » _____ 20__ г.

М.П.

Примечание: в данной форме документов указывается полный перечень документов, которые предоставлены в составе заявки на участие в открытом конкурсе.

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. N 75,

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

_____ (адрес многоквартирного дома)
Заявка зарегистрирована " __ " _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

" __ " _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 5
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами
на территории Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области

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 многоквартирными домами, расположенными по адресу _____,

председатель комиссии: _____,
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____,

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей
или ф.и.о. 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: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами
на территории Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области

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 многоквартирными домами, расположенными по адресу _____,

председатель комиссии: _____,
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____ (наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей)

_____ или ф.и.о. 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 ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

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

1. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в связи с _____ (причина отказа)

2. _____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____ (причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 7
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами
на территории Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области

УТВЕРЖДАЮ:
Глава муниципального образования
Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области
Е.Е. Ласкина

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
самоуправления, являющегося организатором конкурса)

215858, Смоленская область, Кардымовский
район, д. Тюшино, ул. Центральная, д. 86

тел./факс: 8 (48167) 2-66-19/2-66-42

E-mail: tush-master@kardymovo.ru

(почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес
электронной почты)

« » 20 г.
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ N
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) (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
 - 2) _____
 - 3) _____
- (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса:

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб. 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: _____

(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса _____

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

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

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

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на ___ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

Заместитель председателя конкурсной комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

(подпись)

(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

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

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 4;
Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 5;
Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 6

	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
	<p>Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, имеющего не все виды благоустройства (Размер платы установлен в соответствии с Решением Совета депутатов Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области от 15.06.2022 № 17 «Об утверждении размера платы населения за жилое помещение»)</p>	14,57
1.	<p>Ремонт жилья в т.ч.:</p>	
	<p>Фундаменты: заделка и расшивка швов, трещин; устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы.</p>	
	<p>Стены и фасады: Заделка трещин, расшивка швов; герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; заделка отверстий, гнезд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий;</p>	
	<p>Крыши все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия); включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; замена водосточных груб; ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заводов-изготовителей; замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов; восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;</p>	
	<p>Оконные и дверные заполнения: смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.; Смена оконных и дверных приборов;</p>	
	<p>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей: заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;</p>	

	<p>заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов; восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;</p> <p>устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;</p>	
	<p>Полы:</p> <p>замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома;</p>	
	<p>Внутренняя отделка:</p> <p>восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;</p>	
	<p>Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) служебных квартирах</p>	
	<p>Водопровод и канализация:</p> <p>прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.</p>	
	<p>Электроснабжение и электротехнические устройства:</p> <p>замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир); замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);</p> <p>замена светильников (входящее в общедомовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов;</p>	
	<p>Вентиляция:</p> <p>смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер (входящее в общедомовое имущество);</p>	
	<p>Внешнее благоустройство:</p> <p>ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмонок по периметру здания;</p> <p>Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.</p>	
2.	<p>Содержание жилья</p> <p>В т.ч.:</p> <p><u>А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений жилых домов</u></p> <p>1. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электрических лампочек, смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).</p> <p>2. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.</p> <p>3. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.</p> <p>4. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.</p> <p><u>Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период</u></p> <p>1. Укрепление водосточных труб.</p> <p>2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.</p> <p><u>В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:</u></p> <p>1. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.</p> <p>2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.</p> <p>3. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.</p>	

	<p>4.Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.</p> <p>5.Утепление и промывка дымовентиляционных канатов.</p> <p>6.Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.</p> <p>7.Проверка состояния проходов в цоколях здания.</p> <p>8.Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.</p> <p>9.Ремонт и укрепление входных дверей.</p> <p><u>Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.</u></p> <p>1.Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.</p> <p>2.Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.</p> <p>3.Уплотнение стонов.</p> <p>4.Прочистка внутренней канализации.</p> <p>5.Регулировка и ремонт трехходового крана.</p> <p>6.Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.</p> <p>7.Укрепление трубопроводов.</p> <p>8.Проверка канализационных вытяжек.</p> <p>9.Мелкий ремонт изоляции.</p> <p>10.Проветривание колодцев.</p> <p>11.Протирка электрических лампочек, смена перегоревших электрических лампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.</p> <p>12.Устранение мелких неисправностей электропроводки.</p> <p>13.Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.</p> <p><u>Д. Прочие работы.</u></p> <p>1.Удаление с крыш снега и наледей.</p> <p>6.Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.</p> <p>7.Уборка и очистка придомовой территории.</p> <p>В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.</p>	
--	---	--

ПЕРЕЧЕНЬ

**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресу:**

Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 4;
Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 5;
Смоленская область, Кардымовский район, ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 6

№ п/п	Перечень по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД	периодичность
Содержание общего имущества многоквартирного дома		
1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - уборка подъездов	2 раза в месяц - мытьё 2 раза в месяц - подметание
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества		
1.	Работы по содержанию земельного участка и придомовой территории в холодный период года	1 раз в 2 суток, и по мере необходимости
2.	Работы по содержанию земельного участка и придомовой территории в теплый период года	1 раз в 2 суток
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	2 раза в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (при наличии):	2 раза в год (при наличии)
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	по мере необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	2 раза в год
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов (при наличии):	2 раза в год (при наличии)
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	2 раза в год
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	2 раза в год, и по необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	2 раза в год, и по необходимости
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	2 раза в год, и по необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (относящихся к общему имуществу) в многоквартирных домах:	По мере необходимости
11.	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:	2 раза в год
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	По мере необходимости
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	По мере

	оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	необходимости
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	2 раза в год
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирных домах (при наличии):	
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (при наличии):	
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	1 раз в год
III.	Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности-осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в год
20.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно
21.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	Ежемесячно

Приложение № 9
к конкурсной документации



УТВЕРЖДАЮ:

Глава муниципального образования
Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области
Е.Е. Ласкина

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

215858, Смоленская область, Кардымовский район, д. Тюшино, ул. Центральная, д. 86
тел./факс: 8 (48167) 2-66-19/2-66-42
E-mail: tush-master@kardymovo.ru

(почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты)

«23» ноября 2022 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1960
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений
6. Степень фактического износа нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта нет сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала отсутствует
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 шт.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем нет сведений куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 345,8 кв. м
 - б) жилых помещений (жилая площадь квартир) 314,0 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет сведений кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 31,8 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет сведений кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1236,0 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:10:1080101:148

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	имеется, описания нет	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	удовлетворительное
3. Перегородки	имеется, описания нет	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	Деревян. стропила и обрешетка. Кровля металлопрофиль	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	2 створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя, наружная (другое)	покраска, побелка	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	имеются, описания нет имеются, описания нет - - - - -	удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрообеспечение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) теплоснабжение	имеется, описания нет имеется, описания нет - имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца		

УТВЕРЖДАЮ:
Глава муниципального образования
Тюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области
Е.Е. Ласкина

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

215858, Смоленская область, Кардымовский район, д. Тюшино, ул. Центральная, д. 86
тел./факс: 8 (48167) 2-66-19/2-66-42
E-mail: tush-master@kardymovo.ru

(почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес электронной почты)

« 23 » ноября 20 22 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1970
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений
6. Степень фактического износа нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта нет сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала отсутствует
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 шт.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 3005 куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 809,0 кв. м
 - б) жилых помещений (жилая площадь квартир) 747,2 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет сведений кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 61,8 кв.м
 22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1/2 от общей площади земельного участка 4500,0 кв. м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:10:1080101:54

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	бутовый	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	железобетонные железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	шиферная	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	2 створные филенчатые	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя, наружная (другое)	обои покраска, побелка	удовлетворительное удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	имеются, описания нет имеются, описания нет - - - -	удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрообеспечение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) теплоснабжение	имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца		

УТВЕРЖДАЮ:

Глава муниципального образования
Гюшинского сельского поселения
Кардымовского района Смоленской области
Е.Е. Ласкина
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
самоуправления, являющегося организатором конкурса)

215858, Смоленская область, Кардымовский
район, д. Гюшино, ул. Центральная, д. 86
тел./факс: 8 (48167) 2-66-19/2-66-42
E-mail: tush-master@kardymovo.ru
(почтовый индекс и адрес, телефон, факс, адрес
электронной почты)

« 23 » ноября 20 22 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ст. Духовская, ул. Железнодорожная, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений
6. Степень фактического износа нет сведений
7. Год последнего капитального ремонта нет сведений
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала отсутствует
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0 шт.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 3006,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 796,9 кв. м
 - б) жилых помещений (жилая площадь квартир) 735,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет сведений кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 61,0 кв.м
 22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1/2 от общей площади земельного участка 4500,0 кв. м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:10:1080101:54

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1. Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	железобетонные железобетонные	удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	рулонная	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы оконные дверные	2-х створчатые простые	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка наружная внутренняя	покраска, побелка, обои	удовлетворительное удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные плиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	имеются, описания нет имеются, описания нет - - - -	удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет имеется, описания нет - - - -	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
теплоснабжение	-	
11. Крыльца	-	

ПРОЕКТ

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ст. Духовская

« ____ » _____ 20 ____ г.

именуемый в дальнейшем «Собственник», и _____,
именуемое в дальнейшем «Управляющий», _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного Администрацией Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 20 ____ г. (Приложение к настоящему договору)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительством РФ от 13.08.2006 № 491 (далее Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), и иными положениями законодательства РФ.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Наниматель жилого помещения – граждане, проживающие в муниципальном жилом фонде.

МКД - многоквартирный дом.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса. Управляющая организация – организация, уполномоченная на возмездное выполнение функций по управлению – обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества, в многоквартирном доме, решение вопросов пользования данным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в данном доме (имеющая лицензию);

Исполнители – организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику коммунальных услуг, услуг по вывозу твёрдых и жидких бытовых отходов, работ по текущему ремонту.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и по поручению Собственника и за его счёт.

Общее имущество в многоквартирном доме – помещения в данном доме, принадлежащие Собственникам помещений, на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами

бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и иные работы.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

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

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность, нести ответственность солидарно с Собственником.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

Высший орган управления многоквартирным домом – Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями органом управления многоквартирным домом является Управляющий.

Интересы Собственника в отношениях с Управляющим может представлять Уполномоченный представитель собственника или Домовой комитет, действующий на основании «Положения о домовом комитете», утверждённого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Предмет и цель договора

3.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим, по заданию Собственника, услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности согласно решений общего собрания Собственников помещений в данном многоквартирном доме.

3.2. Договор управления является возмездным и все услуги и работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, текущему ремонту, производятся только за плату и в объёмах, утверждённых решением общего собрания Собственников в течение согласованного срока.

3.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, оказываемых Собственникам, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.4. Расчёт стоимости по управлению многоквартирным домом представлен в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.5. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 2, оказываемых Управляющим Собственникам многоквартирного дома, может изменяться по решению общего собрания Собственников дома.

3.6. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказываемых Собственникам, указан в Приложении № 4 к настоящему договору и является неотъемлемым приложением к настоящему договору.

3.7. Стоимость услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается органом местного самоуправления, на территории которого расположен данный многоквартирный дом, в соответствии с Решением Совета депутатов Тюшинского сельского поселения Кардымовского района Смоленской области.

3.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится согласно Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Смоленской области, на 2014-2043 годы или на основании решения общего собрания собственников.

3.9. Перечень работ по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации определяется Управляющим самостоятельно, без согласования с Собственником.

3.10. Условия договора Управления устанавливаются одинаковыми для всех Собственников многоквартирного дома.

3.11. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества Собственников в многоквартирном доме, а также организация предоставления коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его квартирой лицам в объёме собранных Собственниками средств.

4. Права и обязанности Управляющего

4.1. Управляющий обязан:

4.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с даты, определённой итогами открытого конкурса.

4.1.2. В течение 30 дней, с момента начала управления, произвести осмотр общего имущества многоквартирного дома.

4.1.3. Обустроить и поддерживать в надлежащем состоянии информационные стенды в каждом подъезде многоквартирного дома.

4.1.4. Оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме, в соответствии с перечнями работ и услуг, утверждёнными решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию, и относящиеся к управлению многоквартирным домом базы данных.

4.1.6. Не реже двух раз в год проводить технические осмотры общего имущества Собственников в многоквартирном доме, постоянно обновлять и корректировать техническую документацию и базы данных, отражающие состояние дома в соответствии с проводимыми осмотрами.

4.1.7. Рассматривать предложения, жалобы и заявления от Собственников и лиц, пользующихся его квартирой в многоквартирном доме, вести их учёт и принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение десяти дней информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.8. Информировать Собственника и пользующихся его квартирой лиц о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за месяц до начала перерыва, путём размещения информации на информационных стендах в подъездах дома.

4.1.9. В случае не оказания услуг или невыполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором, или оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества:

1) уведомить Собственника о причинах нарушения условий договора и сроках их устранения, путём размещения информации на информационных стендах;

2) исправить имеющиеся недостатки в минимально короткие сроки, в течение 3-х календарных дней;

3) Произвести перерасчет стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.10. Устранять за свой счёт все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором.

4.1.11. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и лиц, пользующихся его квартирой.

4.1.12. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги путём размещения информации на информационных стендах не позднее, чем за тридцать дней до даты внесения платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, в ином размере.

4.1.13. Принимать участие в приёме на учёт и вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

4.1.14. Не позднее трёх дней, до проведения работ внутри квартиры Собственника, согласовать с ним, а в случае его отсутствия, с лицами, пользующимися его квартирой, время доступа в квартиру, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри квартиры.

4.1.15. Представлять Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший календарный год в сроки, установленные уполномоченным представителем Собственников помещений многоквартирного дома. Отчёт предоставляется в письменной форме на общем собрании Собственников. В отчёте указывается:

1) размер, полученных в течение отчётного периода от собственников помещений в многоквартирном доме, средств в качестве платы за жилое помещение и размер расходов Управляющего, связанных с управлением многоквартирным домом;

2) список должников – Собственников помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчёта о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей.

3) количество предложений, жалоб, заявлений Собственников и принятых мерах по устранению указанных в них недостатках.

Копии Отчёта должны быть размещены на информационных стендах в каждом подъезде дома.

4.1.16. На основании требования Собственника или лиц, пользующихся его квартирой, согласовывать точное время и дату установления факта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений, имуществу Собственника или лиц, пользующихся его квартирой в многоквартирном доме, и направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба.

4.1.17. Направлять своего представителя для участия в общих собраниях собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

4.2. Управляющий вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему Договору. Самостоятельно проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объёму своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

4.2.2. В судебном порядке требовать с лиц, пользующихся квартирой, выплаты задолженности по платежам за жилое помещение; полного возмещения убытков, нанесённых несвоевременной и (или) неполной оплатой обязательных платежей; взносов и иных общих расходов, а также полного возмещения иных убытков, причинённых лицами, пользующимися квартирой в многоквартирном доме, вследствие невыполнения или

ненадлежащего выполнения ими своих обязательств, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2.3. Не выполнять решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении конкретных работ, если общим собранием собственников в многоквартирном доме не определён источник финансирования данных работ или соответствующие средства собственниками не внесены.

4.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния объектов общего имущества в квартире Собственника.

4.2.5. Организовывать и проводить комиссионную проверку количества проживающих в квартирах Собственника лиц. По итогам проверки составлять соответствующий акт, являющийся основанием для начисления оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2.6. По согласованию с Собственником, за отдельную плату, оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не предусмотренные настоящим Договором.

4.2.7. По разрешению общего собрания собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

5. Права и обязанности Собственника

5.1. Собственник и иные лица, проживающие в принадлежащем ему помещении, **обязаны:**

5.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, своевременно предоставлять Управляющему документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

5.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории.

5.1.3. Не производить переустройства и (или) перепланировки квартиры без получения соответствующих разрешений, предусмотренных действующим законодательством.

5.1.4. При отсутствии в квартире более **двух** суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, на трубах газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

5.1.5. При отсутствии в квартире на срок более **пяти** суток сообщать Управляющему свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в квартиру.

5.1.6. Соблюдать следующие требования:

1) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющим;

2) не нарушать имеющиеся схемы учёта предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных услуг, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющим;

3) своевременно осуществлять поверку индивидуальных и общих (квартирных) приборов учёта коммунальных услуг;

4) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 4 квт.), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

5) не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

6) не использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению (в том числе использование сетевой воды на бытовые нужды);

7) не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования;

8) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

9) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества дома, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

10) не производить самостоятельно строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград), не загромождать придомовую территорию строительным и бытовым мусором и отходами, не выбрасывать пищевые и другие отходы, а также не закапывать и не сжигать их во дворах;

11) без согласования с Управляющим не крепить на стенах здания различные растяжки, подвески, вывески, указатели, кондиционеры и спутниковые антенны;

12) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов.

5.1.7. Предоставлять Управляющему в течение **трёх** дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в квартире, о наличии у постоянно проживающих в квартире лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, о прекращении права на льготы, сообщать о сдаче квартиры в наём, предоставлять необходимые данные о нанимателе.

5.1.8. Обеспечить в течение **трёх** дней, с момента обращения, доступ представителя Управляющего в принадлежащую ему квартиру для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных

инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в квартире, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, в заранее согласованное с Управляющим время.

5.1.9. Обеспечить, незамедлительно с момента обращения, доступ должностных лиц государственных и муниципальных организаций в принадлежащую ему квартиру для осуществления данными организациями возложенных на них функций.

5.1.10. Обеспечить, немедленно в любое время суток, доступ работников аварийных служб и представителей Управляющего для ликвидации аварий и их последствий, либо в случае реальной опасности возникновения аварийной ситуации.

5.1.11. Обеспечить, немедленно в момент обращения, доступ представителей Управляющего в принадлежащую Собственнику квартиру для проверки правильности учёта потребления ресурсов по показаниям индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг и для проверки количества проживающих в квартире Собственника лиц.

5.1.12. Поддерживать в надлежащем состоянии объекты общего имущества в многоквартирном доме. Использовать объекты общего имущества дома только по прямому назначению, не нарушая прав и законных интересов других собственников помещений в многоквартирном доме по пользованию данными объектами.

5.1.13. Незамедлительно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества дома.

5.1.14. Незамедлительно сообщать о неисправности индивидуальных или общих (квартирных) приборов учёта коммунальных услуг или распределителя, за который отвечает Собственник.

5.1.15. На основании требования Управляющего согласовывать точную дату и время установления факта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме и имуществу третьих лиц, участвовать в составлении и подписании Акта о нанесении ущерба.

5.1.16. При нанесении Собственником лично или лицами, пользующимися его квартирой в многоквартирном доме, ущерба имуществу третьих лиц, либо общему имуществу, за свой счёт устранить нанесённый ущерб.

5.1.17. Обеспечивать при содержании домашних животных, самостоятельно или за счёт дополнительной оплаты, чистоту и порядок в местах общего пользования и на придомовой территории.

5.1.18. Ознакомить лиц, пользующихся его квартирой, с условиями настоящего Договора.

5.2. Собственник и иные лица, проживающие в принадлежащем ему помещении, имеют право:

5.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющим, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

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

5.2.3. Требовать изменения размера платы за содержание общего имущества дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества.

5.2.4. Предоставлять заявки на проведение работ и оказание услуг. Предоставлять предложения по совершенствованию работы Управляющего, предложения по проведению работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.5. Получать за свой счёт дополнительные услуги, оказываемые Управляющим.

5.2.6. Требовать от Управляющего возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющим своих обязанностей по настоящему Договору.

5.2.7. Требовать от Управляющего предоставления отчёта о выполнении настоящего Договора, по истечении календарного года в согласованные с ним сроки.

5.2.8. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющего в органы вневедомственного контроля, органы Роспотребнадзора и иные контролирующие государственные и муниципальные органы, а также обращаться в суд за защитой своих прав и законных интересов.

5.2.9. Голоса на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

6. Цена Договора, расчёты по договору

6.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение, которую обязан оплатить Собственник квартиры или иные лица, проживающие в принадлежащей Собственнику квартире, Управляющему в период действия Договора.

6.2. Плата за жилое помещение включает в себя:

- 1) плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- 2) плата за услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества дома;
- 3) плата за санитарное содержание дома и придомовой территории – по усмотрению Собственника;
- 4) плата за текущий ремонт общего имущества дома.

6.3. За отдельную плату Управляющий оказывает услуги по сбору, вывозу и утилизации твёрдых бытовых отходов, вывозу и очистке жидких бытовых отходов.

6.4. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом на момент заключения договора составляет _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещений Собственника.

6.5. Размер платы за услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества дома составляет _____ руб. за 1 кв. м. общей площади помещений Собственника.

6.6. Размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, на момент заключения договора составляет _____ руб. за 1 кв. м общей площади помещений Собственника;

Размер платы по текущему ремонту и техническому обслуживанию в течение календарного года может изменяться, в зависимости от складывающейся ситуации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.7. Управляющий вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней услуг и работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, а также смету (расчёт) расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчётный период размера платы за содержание и ремонт. В случае если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в этот срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт, то Управляющий вправе начислять плату за содержание и ремонт, исходя из предложенной сметы расходов на исполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. При этом и соответствующие приложения к настоящему Договору считаются изменёнными в соответствии с предложениями Управляющего до согласования собственниками помещений и Управляющим на общем собрании собственников иного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

6.8. Размер платы по управлению многоквартирным домом и размер платы по выполнению работ по техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме автоматически изменяется с 01 января следующего года на величину коэффициента дефляции текущего года, если иное не было достигнуто между собственниками помещений в многоквартирном доме и Управляющим на очередном общем собрании.

6.9. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчётным, на основании платёжных документов, представляемых Собственнику, в кассу Управляющего или на расчётный счёт Управляющего.

6.10. Не использование Собственником квартиры не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

6.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, размер платы изменяется в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают данные работы (услуги) дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.13. В случае истребования задолженности по оплате за содержание общего имущества с собственников жилых помещений многоквартирного дома через судебные органы, размер платы для Собственников увеличивается на величину задолженности по оплате, определённый судебным органом. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.14. Оплата дополнительных услуг и работ, не предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником согласно подписанного им Акта или справки о выполнении работ.

6.15. Оплата по ликвидации аварийных ситуаций производится Собственником из средств, собираемых на текущий ремонт, и снимается с лицевого счёта дома автоматически после ликвидации аварийной ситуации.

7. Ответственность Сторон по Договору

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Ответственность Управляющего:

7.2.1. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества Управляющий обязан уплатить Собственнику пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

7.2.2. В случае невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, Управляющий обязан уплатить собственнику пени в размере 0,5 % от стоимости соответствующих работ за каждый день просрочки.

7.2.3. Управляющий не несёт ответственности за невыполнение решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении конкретных работ и возникший вследствие этого ущерб общему имуществу, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не был определён источник финансирования данных работ или соответствующие средства собственниками не были внесены.

7.3 Ответственность Собственника:

7.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющему пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.3.2. В случае несанкционированного подключения Собственником или пользующимися его квартирой лицами к внутридомовой инженерной системе Собственник обязан заплатить Управляющему штраф, установленный действующим законодательством, в течение 5 дней привести инженерные системы в прежнее состояние за свой счёт и оплатить в полном объёме потреблённые коммунальные ресурсы по утверждённым нормативам потребления.

7.3.3. В случае не обеспечения доступа к инженерным сетям и другим объектам общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном в квартире Собственника или в помещении ему принадлежащем, и возникновения в результате этого аварии и причинении ущерба, Собственник несёт материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.3.4. В случае, если Собственник без согласования с Управляющим самостоятельно произведёт работы на инженерных сетях и других объектах, относящихся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме, Управляющий освобождается от ответственности за их эксплуатацию, устранение аварийных ситуаций и возмещение ущерба третьим лицам.

7.3.5. В случае использования Собственником квартиры не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей, либо бесхозяйственного обращения с помещением, приводящим к его разрушению, Собственник несёт ответственность в соответствии со ст. 293 Гражданского Кодекса РФ.

7.3.6. Члены семьи Собственника несут солидарную ответственность за неисполнение условий настоящего Договора.

8. Порядок установления факта нанесения ущерба имуществу

8.1. В случаях причинения вреда имуществу Собственника и (или) пользующихся его квартирой в многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, имуществу третьих лиц, по требованию Управляющего либо Собственника составляется Акт о нанесении ущерба. В случае письменного признания вины Управляющим или Собственником своей вины и возникновении ущерба, Акт может не составляться. В этом случае Стороны подписывают дефектную ведомость и обязательство по возмещению ущерба.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять из представителя Управляющего, Собственника, а при его отсутствии, лица, пользующегося его квартирой в многоквартирном доме, потерпевшего (виновного) третьего лица при наличии такого. В комиссию может входить представитель подрядной организации или поставщика коммунальных ресурсов.

8.3. Установление факта нанесения ущерба имуществу и составление соответствующего Акта должно быть произведено в срок не позднее **трёх** суток с момента нанесения ущерба. Если в согласованное время представитель Управляющего и (или) Собственника не прибыли для проверки факта нанесения ущерба, составление Акта производится без их присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии, при наличии в комиссии не менее **двух** членов комиссии.

8.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и причины нанесения ущерба; описание (при наличии возможности, фотографирование или видео-съёмка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии.

8.5. Акт составляется комиссией не менее чем в **двух** экземплярах. Один экземпляр Акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его квартирой в многоквартирном доме, другой – Управляющему. При наличии потерпевшего (виновного) третьего лица, ему также вручается один экземпляр Акта. Подготовка бланка Акта осуществляется Управляющим. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме.

9. Прочие условия Договора

9.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, решаются Сторонами путём переговоров на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющим.

10. Форс – мажор

10.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, независящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течении которого действуют эти обстоятельства.

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

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

11. Организация общего собрания

11.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме принимается Собственником.

11.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются инициатором проведения очередного (внеочередного) общего собрания под роспись или путём размещения информации на информационном стенде (доске объявлений) в каждом подъезде дома.

11.3. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несёт инициатор его созыва.

12. Условия и порядок расторжения Договора

12.1. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе другой управляющей организации не является основанием для расторжения настоящего Договора с Управляющим.

12.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для расторжения настоящего Договора.

12.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей, с обязательным уведомлением об этом Управляющего не позже чем за 1 месяц.

- по соглашению сторон.

- в случае ликвидации Управляющего, если не определён его правопреемник.

12.4. После расторжения настоящего Договора вся учётная, расчётная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а в отсутствии такового – любому собственнику или нотариусу на хранение.

13. Срок действия Договора

13.1. Настоящий договор вступает в силу с « _____ » _____ 20__ г.

13.2. Настоящий договор заключается сроком на _____ год.

13.3. Договор считается исполненным после исполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющим и Собственником.

13.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один подлинник договора хранится у Собственника, другой - у Управляющего.

14. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющий:

ИНН/КПП

ОГРН

р/с

Директор

« _____ » _____ 20__ г.

М.П.

Собственник:

« _____ » _____ 20__ г.

Список домов многоквартирных домов

№ лота	Населенный пункт	Улица /переулок		Дом	Количество		Год постройки	Общая площадь дома, м2
					квартир	этажей		
1	ст. Духовская	ул.	Железнодорожная	4	8	2	1960	345,8
	ст. Духовская	ул.	Железнодорожная	5	16	2	1970	809,0
	ст. Духовская	ул.	Железнодорожная	6	16	2	1974	796,9

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

1. Ведение учёта доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома;
2. организация приёма платежей от населения за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
3. организация работы по взысканию задолженности за предоставленные услуги и выполненные работы;
4. ведение в установленном порядке технической документации на многоквартирный дом;
5. приём и рассмотрение индивидуальных обращений граждан;
6. ведение бухгалтерской документации и отчётности;
7. ведение расчётно-кассовых операций с населением и поставщиками коммунальных ресурсов;
8. организация работы с органами местного самоуправления по вопросам ЖКХ;
9. организация один раз в году отчётного собрания перед собственниками помещений в многоквартирном доме об итогах работы за отчётный период.

Расчет стоимости по управлению многоквартирным домом

На каждый дом отдельно

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию
и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____**

I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (при наличии):		
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов (при наличии):		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (относящихся к общему имуществу) в многоквартирных домах:		
11.	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:		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирных домах (при наличии) :		

16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
19.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
20.	Работы по содержанию земельного участка и придомовой территории:		
20.1.	в холодный период года		
20.2.	в теплый период года		
21.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:		
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:		