Администрация Боготольского сельсовета

Боготольский район

 Красноярский край

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Боготол

26.07. 2022 года № 48-п

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Красноярский край, Боготольский район, село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», руководствуясь Уставом Боготольского сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Красноярский край, Боготольский район, село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13.

2. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, согласно приложению № 1 к настоящему Постановлению.

3. Разместить информационное сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: Красноярский край, Боготольский район, село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13., на официальном сайте Боготольского района в сети Интернет на странице Боготольского сельсовета и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания

Глава Боготольского сельсовета Е.В. Крикливых

Приложение

к постановлению администрации

Боготольского сельсовета

от 26. 07. 2022 г. № 48 -п

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами по адресу:

Красноярский край, Боготольский район.

село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13.

с.Боготол, 2022 г.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводится на основании ч.4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

**1. Организатор конкурса**

 Администрация Боготольского сельсовета: 662066, Красноярский край, Боготольский район, с. Боготол, ул. Советская, 24 «а», тел.8(39157)31-3-81;(E-mailcelcovet.bogotol@yandex.ru)

**2. Основные положения**

Предметом настоящего конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: Россия, Красноярский край, Боготольский район, село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13.

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления, которых проводится конкурс;

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилых помещениях. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирными домами на основании результатов конкурса;

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

**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**.**

**3. Общие требования к претендентам на участие в конкурсе**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам на участие в конкурсе:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается

совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

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

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанных в подпунктах 2-8 настоящего раздела осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в разделе 10 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**4. Порядок предоставления и разъяснения положений**

**и внесение изменений в конкурсную документацию**

Организатор конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

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

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица, это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией, на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

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

**5. Порядок проведения осмотров претендентами**

**и другими заинтересованными лицами объекта конкурса**

**и график проведения таких осмотров**

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация, организуют проведение таких осмотров 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.

Заявки на осмотр от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются за день до проведения осмотра до 15.00 часов по адресу: Красноярский край, Боготольский район, с. Боготол, ул. Советская, 24 «а»

Тел. 8 (39 157) 31381

График осмотра: с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 местного времени каждые пять рабочих дней, начиная с 29.07.2022 по 08.09.2022 (включительно).

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения собственниками помещений в многоквартирных домах вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**7.Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющимся объектом конкурса приведен в** приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

**8. Перечень работ и услуг,** устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг сформирован из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

**9. Обеспечение заявок 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, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет:

Получатель

ФУ администрации Боготольского района (Администрация Боготольскогосельсовета л/с 03193005470),

Банк получателя

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск

 БИК010407105

Единый казначейский счет 40102810245370000011

Казначейский счет03231643046084041901

ИНН 2406001457

КПП244401001

ОКТМО 04608404

Назначение платежа: Назначение платежа: Плата за обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами:

**Лот № 1. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 1 – 124,76**

 **(сто двадцать четыре) руб. 76 коп.**

**Лот № 2. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 3 - 122,56**

 **(сто двадцать два) руб. 56 коп.**

**Лот № 3. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 5 – 128,22**

 **(сто двадцать восемь) руб. 22 коп.**

**Лот № 4. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 7а – 131,94**

 **(сто тридцать один) руб. 94 коп.**

**Лот № 5. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 11 – 128,45**

 **(сто двадцать восемь) руб. 45 коп.**

**Лот № 6. Многоквартирный дом: с. Боготол, ул. Гагарина, 13 – 124,23**

 **(сто двадцать четыре) руб. 23 коп**

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

**10. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде согласно приложению № 3. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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, 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 претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирными домами

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

**Заявки на участие в конкурсе принимаются в период с 29.07.2022 по 08.09.2022 года включительно в рабочие дни с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 по местному времени.** Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица; фамилия, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя; дата, время, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме, согласно Приложения №4.

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

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

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

В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Постановлением Правительства №75 от 06.02.2006 года.

**11. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

**09.09.2022 года в 10-00 по местному времени** конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты (их уполномоченные представители) вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

Комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.

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

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.

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

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.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный 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.

**12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

**09.09.2022.в 10.00ч. по местному времени** конкурсной комиссией осуществляется процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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 конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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.

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

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

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. 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.

**13. Порядок проведения конкурса**

**12.09.2022 в 14.00 по местному времени** в здании администрации Боготольского сельсовета по адресу: Красноярский край, Боготольский район, с.Боготол, ул. Советская, 24 «а», состоится конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных по адресу: Красноярский край, Боготольский район, село Боготол: ул. Гагарина, д. 1, ул. Гагарина, д. 3, ул. Гагарина, д. 5, ул. Гагарина, 7а, ул. Гагарина, 11, ул. Гагарина, д. 13.

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

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.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилых помещениях за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилых помещениях, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

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

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

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

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

Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирными домами. При этом указываемая в договоре управления многоквартирными домами стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренной конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размере которой определен по итогам конкурса.

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

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, 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 конкурсной документацией.

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

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирных домах и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этими домами путем размещения проекта договора на досках объявлений многоквартирных домов.

**14. Заключение договора управления многоквартирными домами**

**по результатам конкурса**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, 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 многоквартирными домами.

В случае признания победителем конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирными домами участнику конкурса, сделавшему предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилых помещений.

В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, снесенные в качестве обеспечения исполнения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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 жилых помещений, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирными домами и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса 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 многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирных домах и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

**15. Требования к порядку изменения обязательств сторон**

**по договору управления многоквартирными домами**

Обязательства сторон по договору управления многоквартирными домами могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**16. Срок начала выполнения управляющей организацией**

**возникших по результатам конкурса обязательств**

Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирными домами с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления такими домами.

**17. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения**

**либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

**18. 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 многоквартирными домами, предусматривающими право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.**

Собственники помещений в многоквартирных домах оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными [постановлением](file:///C%3A%5CUsers%5CKRIVCO~1%5CDocuments%20and%20Settings%5CDenisukS%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A2%D0%9A%D0%94.doc#sub_0#sub_0) Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**19. Формы и способы осуществления собственниками помещений**

**в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами**

Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирных домов установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги.

Председатель совета многоквартирных домов осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирных домах, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных п.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

**20. Срок действия договора управления многоквартирными домами**

Срок действия договора управления многоквартирным домом – три года

Приложение № 1

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Боготольского сельсовета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Крикливых

 **662066, с. Боготол, ул. Советская, 24 «а»**

Факс: 8(39157) 31381

Телефон: 83915731381

 E-mail: celcovet.bogotol@yandex.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**АКТ**

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

**Общие сведения о многоквартирном доме**

1.Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 1

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0008203000:0000

- Серия, тип постройки: по проекту

- Год постройки - 1977

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта - не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -0

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0000:0000

- Серия, тип постройки:

- не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1 по проекту

- Год постройки - 1979

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0.

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

3. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0009285000:0000

- Серия, тип постройки: по проекту

- Год постройки - 1986

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта - не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0.

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0008319000:0000

- Серия, тип постройки: по проекту

- Год постройки - 1993

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта - не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0.

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0009234000:0000

- Серия, тип постройки: по проекту

- Год постройки - 1981

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта - не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0.

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13

- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 24:06:0000000:0000:0007796000:0000

- Серия, тип постройки: по проекту

- Год постройки - 1980

- Степень износа по данным государственного технического учета -

- Степень фактического износа

- Год последнего капитального ремонта - не проводился

- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  не аварийный

- Количество этажей - 1

- Наличие подвала –нет;

- Наличие цокольного этажа - нет

- Наличие мансарды - нет

- Наличие мезонина - нет

- Количество квартир - 4

- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0.

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирных домах не пригодными для проживания - нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет.

18. Строительный объем 3979 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирных домах с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1817,7кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 956.4 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 многоквартирных домах) 0 кв. м

20. Количество лестниц -

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -

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 многоквартирных домов кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 уполномоченного устанавливать техническое состояние

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 многоквартирных домов, являющегося объектом конкурса)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

М.П.

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

**Лот № 1. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 1**

**Лот № 2. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3**

**Лот № 3. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5**

**Лот № 4. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а**

**Лот № 5. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11**

**Лот № 6. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | железобетонный ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные  | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | железобетонные | удовлетворительное |
| Чердачные |
| Междуэтажные | - | удовлетворительное |
| Подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная по деревянным стропилам и обрешетке | удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые по лагам по железобетонному настилу окрашенные  | удовлетворительное |
| 7. Проемы | - | удовлетворительное |
| Окна |
| Двери | простые | удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка | удовлетворительное |
| Внутренняя |
| Наружная | Штукатурка, побелка | удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | да |  |
| ванны напольные |
| Электроплиты | - |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | - |  |
| Мусоропровод | - |  |
| Лифт | - |  |
| Вентиляция | - |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | да | удовлетворительное |
| Электроснабжение |
| холодное водоснабжение | да |  |
| горячее водоснабжение | - |  |
| Водоотведение | Да сброс в местный отстойник |  |
| Газоснабжение | - |  |
| отопление  | Печное | удовлетворительное |
|  |  |  |
| Калориферы | Нет |  |
| АГВ | Нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | - |  |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **№ лота** | **Адрес** **много­ква­р­тирного дома** | **Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирных домахнепригодными для проживания** | **Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)** | **Строительный объем м,3** | **Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками** | **Общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир**) | **общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м** | **Количество лестниц** | **Уборочная площадь****лестниц** | **Уборочная площадь коридоров** | **Уборочная площадь****других помещений общего пользования** | **Площадь земельного участка,** | **Кадастровый номер земельного участка** |
| 1 | 1 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 1 | нет | Нет | 825 | 206,0 | 187,6 | 0 | 0 | 0 | - |  | - | 0 | - |
| 2 | 2 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3 | нет | Нет | 849 | 204,9 | 184,3 | 0 | 0 | 0 | - |  | --- | 0 | - |
| 3 | 3 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5 | нет | Нет | 844 | 208,2 | 192,8 | 0 | 0 | 0 | - |  | - | 0 | - |
| 4 | 4 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а | нет | Нет | 885 | 217,4 | 198,4 | 0 | 0 | 0 | - |  | - | 0 | - |
| 5 | 5 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11 | нет | Нет | 919 | 206,4 | 193,3 | 0 | 0 | 0 | - |  | - | 0 | - |
| 6 | 6 | Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13 | нет | нет | 883 | 200,0 | 186,8 | 0 | 0 | 0 | - |  | - | 0 | - |

**Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет:**

1. **Лот № 1**  Боготольский район, с Боготол, ул. Гагарина, 1–187,6 кв. м, -в том числе жилых помещений – 132,5 кв.м,

- нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 187,6 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \* 187,6= 2495,08 руб.

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

13,3\*187,6\*5% = **124,76 руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио):**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2495,08+1126.24) = 3621,32 руб.

**Лот № 2. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3**

Красноярский край, Боготольский район. с Боготол, ул. Гагарина, 3– 184,3 кв. м, - в

том числе жилых помещений – 128,3 кв.м,

- нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 184,3 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \*184,3 = 2451,19 руб.

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

13,3\*184,3\*5% = **122,56руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио):**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2451,19+1126.24) = 3577,43 руб.

**Лот 3. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5**

Красноярский край, Боготольский район. с Боготол, ул. Гагарина, 5–192,8кв. м, - в

 том числе жилых помещений – 130,4 кв.м,

 - нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 192,8 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \* 192,8 = 2564,24 руб.

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

13,3\*1952,8\*5% = **128,22 руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио):**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2564,24+1126.24) = 3690,48 руб.

**Лот 4. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а**

Красноярский край, Боготольский район. с Боготол, ул. Гагарина, 7а–198,4 кв. м, - в

том числе жилых помещений – 136,6 кв.м,

- нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 198,4 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \* 198,4 = 2638,72 руб.

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

13,3\*198,4\*5% = **131,94 руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио)**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2638,72+1126.24) = 3764,96 руб.

**Лот 5**. **Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11**

Красноярский край, Боготольский район. с Боготол, ул. Гагарина, 11–193,3. м, - в

том числе жилых помещений – 193,3 кв.м,

- нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 135,3 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \* 193,3 = 2570,89 руб.

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

13,3\*193,3\*5% = **128,45руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио):**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2570,89+1126.24) = 3697,13 руб.

**Лот 6. Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13**

Красноярский край, Боготольский район. с Боготол, ул. Гагарина, 13–186,8 кв. м, - в

том числе жилых помещений – 126,0 кв.м,

- нежилых помещений – 0 кв.м.,

 - общего пользования 186,8 кв.м.

**Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества (Рои):**

13,3 \* 186,8= 2484,44 руб.

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

13,3\*186,8\*5% = **124,23 руб.**

**Размер обеспечения исполнения обязательств (Оио):**

(Оио) = 0,5\*(Рои + Рку) = 0,5 \* (2484,44+1126.24) = 3610,68 руб.

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 уполномоченного устанавливать техническое состояние

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

М.П

Приложение № 2

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Боготольского сельсовета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В.Крикливых

662066, с.Боготол, ул. Советская, 24 «а»

Факс: 8(39157) 31381

Телефон: 83915731381

E-mail:

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г

**Минимальный перечень работ и услуг,**

**необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**по адресу:**

**Лот № 1. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 1**

**Лот № 2. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3**

**Лот № 3. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5**

**Лот № 4. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а**

**Лот № 5. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11**

**Лот № 6. Многоквартирный дом: Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13**

| **№****п/п** | **Наименованиеработ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов,стен,колонн,столбов перекрытий и покрытий,балок,ригелей,несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | **7,44** | **0,62** |
| 1. | Работы, выполняемые для всех видов фундаментов:- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;- определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | постоянно | 0,06 | 0,05 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | - | - |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | постоянно | 0,42 | 0,05 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 0,042 | 0,05 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД:- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 0,42 | 0,05 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 0,42 | 0,05 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:- проверка кровли на отсутствие протечек;- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 1,2 | 0,1 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальнымкосоурам;- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальнымкосоурам;- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | постоянно | 0,42 | 0,05 |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 0,42 | 0,05 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;- проверка звукоизоляции и огнезащиты;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | постоянно | 0,18 | 0,01 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД – 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 | постоянно | 0,34 | 0,02 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 1,08 | 0,09 |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  | 0,42 | 0,05 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | **28,56** | **2,38** |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД:- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | - | - |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | постоянно | 0,4 |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в МКД:- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);- очистка от сажи дымоходов и труб печей;- устранение завалов в дымовых каналах. |  | - |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | - | 0,9 |
| 18 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;- очистка и промывка водонапорных баков;- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | - | 0,9 |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);- удаление воздуха из системы отопления;- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | - | 0,1 |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД:- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). | постоянно | 0,08 |
| 21 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД:- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | - | - |
| 22 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в МКД:- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | - | - |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего** **имущества в МКД** | **80,4** | **6,3** |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;- мытье окон;- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);-проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Не реже 3-х раз в неделю2 раза в год | 1,2 |
| 24 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);- очистка придомовой территории от наледи и льда;-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |  | - | - |
| 25 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года - подметание и уборка придомовой территории;- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;- и выкашивание газонов;- прочистка ливневой канализации;- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | По мере необходимости | - | - |
| 26 | Работы по обеспечению вывоза, в т.ч.откачке, жидких бытовых отходов:- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории. | По мере необходимости в соответствии с графиком не реже 3 раз в неделю | - | --- |
| 26 (1) | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. N 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. N 641". | - | - |
| 26 (2) | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | - | - |  |
| 27 | 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. | постоянно | 6,0 | 0,5 |
| 28 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | По мере необходимости | 55,2 | 4,6 |
| 29 | Проверка состояния и при необходимости выполнения работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД  | **-** | **-** | - |
| 30 | Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения МКД, выполняются с учетом обеспечения такого доступа. | **-** | **-** | - |
|  | Управление жилищным фондом  | постоянно | **48,0** | **4,0** |
|  | **ИТОГО** | **155,16** | **13,3** |
|  | **Жилищные услуги** |  | **13514.88** | **1126.24** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта конкурса** | **Коэффициент, установленный организатором конкурса** | **Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб.** | **Размер ежемесячной платы за коммунальные (жилищные) услуги, руб.** | **Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.** |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 1 | 0,5 | 2495,08 | 1126.24 | 3621,32 |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 3 | 0,5 | 2451,19 | 1126.24 | 3577,43 |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 5 | 0,5 | 2564,24 | 1126.24 | 3690,48 |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 7а | 0,5 | 2638,72 | 1126.24 | 3764,96 |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 11 | 0,5 | 2571,89 | 1126.24 | 3697,13 |
| Красноярский край, Боготольский район с. Боготол, ул. Гагарина, 13 | 0,5 | 2484,44 | 1126.24 | 3610,68 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Приложение № 3

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

**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, расположенным по адресу:

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирными домами способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (Ф.И.О.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**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 многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г.
№ 75,

(наименование организатора конкурса)

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

**Проект договора**

 **управления многоквартирным домом** № «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_» 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

 (наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Красноярский край, Боготольский район, п. Чайковский, ул. 50 лет Октября.д.10 именуемые в дальнейшем - "Собственники помещений" или "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирными домами (далее - Многоквартирные дома) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного конкурсной комиссией и отраженных в протоколе конкурсной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, экземпляр которого хранится в администрации Боготольского сельсовета по адресу: Красноярский край, с. Боготол,ул. Советская, 24 «а»

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирных домах и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилых помещениях 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таких домах и пользующимся помещениях в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирныхдомах регулируются отдельным договором.

2.2. Состав общего имущества многоквартирных домов и их технических состояний указанных в Приложении №1 к Договору.

2.3. Управление многоквартирными домами, исходя из их технических состояний и заданий собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирных домах в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирныхдомах в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 2.

2.5. Информация обо всех собственниках помещений в многоквартирных домах составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 3 к Договору (реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в том числе нанимателей и т.д.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирных домах и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений.

3. Права и обязанности сторон по Договору

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению договора управления многоквартирными домами с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего Договора управления Многоквартирными домами.

3.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.3. Обеспечивать оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением многоквартирными домами документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии домов в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

3.1.5. Организовывать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирными домами.

3.1.6. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленных Договором.

3.1.7. В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

3.1.8. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

3.1.9. По требованию граждан-потребителей в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством РФ документов, в том числе для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

3.1.10.Производить техническую эксплуатацию общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующими правилами и нормами.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем многоквартирных домов включает в себя:

а) техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

б) осмотры;

в) подготовка к сезонной эксплуатации;

г) текущий ремонт.

Санитарное содержание включает в себя:

а) уборка мест общего пользования;

б) уборка мест придомовой территории;

в) уход за зелеными насаждениями;

г) содержание контейнерных площадок и вывоз ТБО, КБО.

д) дератизацию и дезинсекцию в помещениях, входящих в состав общего имущества дома.

При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

- регулярно, (по мере подачи заявок), а также перед началом отопительного сезона и после его окончания, производить осмотры общего имущества в многоквартирных домах, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения собственников; вести Журнал проведения осмотров;

3.1.11. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

3.1.12. Обеспечивать возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

3.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ об удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.14. Предоставлять по запросу собственников помещений в многоквартирных домах и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

3.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размерах, установленных федеральными законами и Договором.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Требовать от собственника помещения (потребителя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в результате невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение Представителей Управляющей организации, включая работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

3.3.2. Представлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в [пп. 3.2.5](file:///C%3A%5CUsers%5CKrivcova%20NO%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BE%D1%82%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0.docx#P178) Договора.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

3.3.6.Содержать принадлежащее ему жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования.

3.3.7. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.8. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем, изменении количества собственников в одной квартире.

3.3.9. Избрать Совет многоквартирных домов из числа собственников данного дома с наделением его полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ.

3.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

3.4.1. Требовать от представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями или от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику штрафов, пеней.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

3.4.6. Требовать от работников Управляющей организации или ее представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

3.4.8. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору.

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

3.4.10. Производить оплату подрядчику за выполнение непредвиденных работ (услуг), которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора, только после подписания акта выполненных работ (услуг) Сторонами, одной стороной в котором обязательно выступает представитель собственников.

4. Цена договора

4.1. Размер платы Собственников за содержание общего имущества в многоквартирных домах устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и ст. ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правиламипредоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирных домах вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирных домахи коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](file:///C%3A%5CUsers%5CKrivcova%20NO%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BE%D1%82%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0.docx#Par5) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирных домах), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации по отдельно выставляемому ему платежному документу для уплаты пеней. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, указанных в Приложениях № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирных домах, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги илиработы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правиламипредоставлениякоммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.21. По соглашению между Собственником и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного ее внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета, или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

4.22. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования) вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

5. Порядок взаимодействия собственников помещений

и Управляющей организации при осуществлении деятельности

по управлению многоквартирным домом

5.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирными домами.

5.2. Перечень технической документации на многоквартирные дома и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов, подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора. При отсутствии достаточной документации для начала управления многоквартирными домами Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для ее получения.

5.3. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирными домами определяют совет дома и председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц). Информация о таких лицах, их контактных лицах предоставляется в управляющую организацию.

5.4. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный наем или внаем (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией в следующем порядке.

5.4.1. В течение трех дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

5.4.2. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в 3.5. настоящего Договора, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

5.4.3. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах - нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирными домами по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п. 5.2 Договора.

5.4.4. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

5.4.5. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.

 5.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирных домах. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, и регулируются нормами действующего законодательства РФ.

5.5.1. Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;

- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;

- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

5.5.2.Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

5.6. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

5.7. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами.

5.7.1. Любой собственник помещения наряду с членами совета многоквартирного дома имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

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

Собственники помещения в Многоквартирных домах и лицо, принявшее помещение вправе, 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 Многоквартирных домах или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирные дома, 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.

5.7.2. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных п.2.1 настоящего Договора.

5.7.3. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п.5.7.1. и п. 5.7.2. настоящего Договора, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

5.8. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем размещения информации на информационных стендах Многоквартирного дома, в том числе установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей. Отчет о выполнении условий договора предоставляется собственникам в течение первого квартала текущего года по истечении каждого года осуществления деятельности, а также размещается Управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключается сроком на три года и действует с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

6.2. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в разделе 11 Договора.

6.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирными домами с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления Многоквартирными домами.

6.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирными домами по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по его желанию произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой представляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

7.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества Многоквартирныхдома Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

7.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирных домах, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7.5. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией

7.5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником помещений в многоквартирных домах по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирными домами, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственника, равно как и обязательств по оплате приобретенных у ресурсоснабжающих организаций коммунальных ресурсов, обеспечиваются предоставлением организатору конкурса в пользу Собственника и ресурсоснабжающих организаций страхования ответственности. Размер обеспечения исполненияУправляющей организацией обязательств составляет: 6923(шесть тысяч девятьсот двадцать три) руб. 18 копеек.

7.5.2. Собственники помещений в многоквартирных домах вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 2 к настоящему Договору (более двух случаев, в отношении которых составлен соответствующий акт).

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

8.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

8.4.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.4.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п.10.3 настоящего Договора.

8.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

8.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

8.11. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные техническиесредства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.12. Порядок прекращения деятельности Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом в связи с исключением сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, прекращением действия лицензии или ее аннулированием регламентируется статьей 200 Жилищного кодекса РФ.

8.13. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

9.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирноых дома принимается Управляющей организацией.

9.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

9.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирных домов по заявлению одной из Сторон.

10.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. 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.

10.4. 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. Порядок подписания и хранения

Договора и приложений к Договору

11.1. Управляющая организация направляет подписанные им экземпляры Договора управления многоквартирными домами Собственникам помещений в Многоквартирных домах и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

11.2. Если Собственник уклоняется от заключения настоящего договора, Управляющая организация вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

11.3. Настоящий договор, заключенный на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – в администрации Боготольского сельсовета Боготольского района Красноярского края по адресу: Красноярский край, с. Боготол, ул. Советская, д.24 «а»

Экземпляр Договора, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в[п. 11.](file:///C%3A%5CUsers%5CKrivcova%20NO%5CDesktop%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E%20%D0%BE%D1%82%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0.docx#P252)5 Договора, составлен на \_\_\_ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписью руководителя Управляющей организации.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

11.4. Приложения, указанные в п.11.5. настоящего Договора, а также дополнительные соглашения к Договору, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.5. Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 – Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержаниюи ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение №3 – Реестр собственников помещений.

8. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организацияНаименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений: |

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирными домами

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Список

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Ф.И.О. собственника жилого помещения | Паспортные данные собственника жилого помещения | № кв. | Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности | Общая площадь, кв. м | Жилая площадь, кв. м | Количество комнат | Доля в общем имуществе многокв. дома | Кол-во постоянно проживающих граждан | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

собственников жилых помещений (физических лиц)

Список собственников жилых помещений - наймодателей

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Сведения о наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права) | № кв. | Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение | Общая площадь, кв. м | Жилая площадь, кв. м | Количество комнат | Доля в общем имуществе многокв. дома | Кол-во постоянно проживающих граждан | Кол-во временно проживающих граждан | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Список собственников (владельцев) нежилых помещений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Сведения о владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего Договора (с указанием основания возникновения такого права) | Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды | Назначение использования помещения | Общая площадь | Доля в общем имуществе многокв. домов | Сведения, необходимые для управления (обязанности проводить капремонт) | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |