Копия верна
Управляющий Делами
Администрации Курского района
Курской области А.В.Шибаева
16 03 2022
число месяц год
Подлинник документа находится в Администрации Курского района Курской области.

АДМИНИСТРАЦИЯ
КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Администрация Курского района Курской области УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 15.03.2022 № 365

305001, Курская область, г. Курск, ул. Белинского, 21,
тел. (4712) 54-89-41, факс (4712) 54-89-51, E-mail: admkursk.rn-info@mail.ru

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» Администрация Курского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – открытый конкурс).

2. Утвердить прилагаемую Конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области, дома № 77, 78, 79, 80 (далее – конкурсная документация).

3. Начальнику управления ЖКХ, транспорта и связи Администрации Курского района Курской области А.Н. Черепухину разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу http://www.torgi.gov.ru и официальном сайте Администрации Курского района Курской области по адресу http://kurskr.rkursk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Курского района
Курской области А.В. Телегин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Курского района Курской области
от 15.03.2022 № 365

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

лот № 1 – п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области, дома № 77, 78,79, 80

Термины, используемые в конкурсной документации

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

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

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

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

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс – Администрация Курского района Курской области;

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

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

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

Раздел 1. Общие положения.

1.1 Законодательное регулирование.

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ.

Настоящая конкурсная документация разработана к открытому конкурсу (далее – конкурс) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – МКД) Клюквинского

сельского поселения Курского района Курской области, расположенными по адресу:

Курская область, Курский район, п. Сахаровка, дома № 77, 78 , 79, 80 (лот № 1).

1.2. Организатор конкурса.

Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3. Предмет конкурса. Место и сроки выполнения работ, оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

1.3.1. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.3.2. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

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

1.3.3. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров.

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

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

1.3.6. 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.

1.4. Правомочность претендентов конкурса, требования к претендентам.

К участию в открытом конкурсе приглашаются все юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие в конкурсе через своего представителя (доверенное лицо).

Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе, установлены в пункте 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и отражены в информационной карте конкурса.

1.5. Затраты на участие в конкурсе.

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от результатов конкурса.

1.6. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации.

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. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на сайте Администрации Курского района Курской области всем заинтересованными лицами без взимания платы.

Конкурсная документация, предоставляемая на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Предоставление неполной информации, требуемой конкурсной документацией, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям конкурсной документации, является риском претендента, подавшего такую заявку, который может привести к ее отклонению.

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

1.7. Разъяснение положений конкурсной документации.

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.

Запросы, поступившие позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, не рассматриваются.

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

1.8. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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 www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

Претенденты, использующие конкурсную документацию на официальном сайте, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

1.9. Отказ от проведения конкурса.

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

1.10. Порядок проведения осмотров объекта конкурса.

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса и отраженными в информационной карте конкурсной документации, организуют проведение

осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.11. Соответствие выполнения работ.

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются соответствующие требования к объемам, качеству, периодичности работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственника помещений (далее «собственник»).

1.12. Правовое регулирование, разрешение споров и разногласий, право обжалования.

Взаимоотношения претендентов и участников конкурса, конкурсной комиссии, организатора конкурса, возникающие в связи с проведением настоящего конкурса, регулируются законодательством Российской Федерации.

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2.1. Количество заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

2.2. Язык заявки.

Заявка на участие в конкурсе, подготовленная претендентом, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке, за исключением специальных терминов.

2.3. Состав заявки.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе. К таким документам относятся:

а) для юридических лиц:

- копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствие с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса и подписанную руководителем участника конкурса или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурса, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

В случае если доверенность представителю выдана в порядке передоверия, необходимо предоставлять доверенность, выданную с учетом требований пункта 3 статьи 187 Гражданского кодекса РФ;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- доверенность на представителя в случае, если от имени предпринимателя действует представитель, либо ее нотариально заверенную копию;

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

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

2.4. Подготовка заявки на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе оформляется в письменной форме.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью претендента (для юридических лиц) и подписаны претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть оформлены в печатном виде. Заявка на участие в конкурсе может быть подписана уполномоченным лицом претендента (с указанием его фамилии, имени, отчества и занимаемой должности) и скреплена печатью (при ее наличии).

Все поправки, которые внесены в документы заявки, в том числе внесенные вручную, должны быть заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью лица, подписавшего заявку, расположенной рядом с каждым исправлением и скреплены печатью претендента (при ее наличии).

2.5. Подача заявки на участие в конкурсе.

Для участия в конкурсе претендент подает по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, в запечатанном конверте заявку на участие в конкурсе в объеме, установленном конкурсной документацией.

На конверте указываются:

- наименование открытого конкурса, на участие в котором подается заявка (при проведении конкурса с выделением лотов – наименование открытого конкурса по соответствующему лоту);
- слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ___» с указанием времени и даты вскрытия конвертов;
- наименование организатора конкурса.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, организационно-правовую форму, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу и в сроки, указанные в информационной карте конкурсной документации.

Все заявки (конверты с заявками), подаваемые на участие в конкурсе, регистрируются организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор

конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 6 к конкурсной документации.

Конверты с заявками, подаваемые после окончания приема конвертов с заявками, не принимаются.

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

2.6. Порядок отзыва заявок и порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать данную заявку в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

Отзыв заявки может быть оформлен в письменной форме на официальном бланке претендента на участие в конкурсе, иметь исходящий номер, название должности руководителя, его Ф.И.О., подпись и печать (при ее наличии). Сведения об отзыве заявки на участие в конкурсе регистрируются организатором конкурса. В заявлении на отзыв заявки претендент должен указать регистрационный номер отзываемой заявки, присвоенный в соответствии с пунктом 2.5 настоящей конкурсной документации. При поступлении в адрес организатора конкурса заявления об отзыве заявки, такая заявка подлежит возврату участнику конкурса в течение 2 рабочих дней с момента поступления заявления. Заявка также может быть отозвана в устной форме непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Изменение должно быть подготовлено, запечатано и подано по форме и в порядке, установленном для заявок на участие в конкурсе. При этом конверт дополнительно маркируется словом «ИЗМЕНЕНИЕ».

Изменение и отзыв являются действительными, если они получены до вскрытия конвертов с заявками и оформлены в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Изменения, полученные организатором конкурса после вскрытия конвертов с заявками, не вскрываются и возвращаются подавшему их претенденту в запечатанном виде.

2.7. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

Организатором конкурса установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (далее также – требование обеспечения заявки на участие в конкурсе). Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и порядок его предоставления указаны в извещении и в информационной карте конкурса.

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в информационной карте счет.

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 (квитанция об оплате) 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) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 3.3 конкурсной документации.

Раздел 3. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсной комиссией вскрываются все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса, публично на своем заседании в день, время и месте, указанные в информационной карте.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Для участия в заседании конкурсной комиссии представители претендентов должны представить доверенность, уполномочивающую их на участие в процедуре вскрытия конвертов с заявками.

Присутствующие на заседании комиссии представители претендентов должны зарегистрироваться до начала заседания комиссии.

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

С момента начала процедуры вскрытия конвертов с заявками претенденты не имеют права подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия проверяет сохранность внешнего конверта перед его вскрытием. Представители претендентов, присутствующие при вскрытии конвертов с заявками, также могут удостовериться в сохранности представленных конвертов.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

- наименование претендента на участие в конкурсе (для юридических лиц);

- фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя);

- наличие сведений и 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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

После процедуры вскрытия конвертов все поступившие заявки становятся собственностью организатора конкурса и возврату участникам конкурса не подлежат.

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.

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов. При этом данное лицо, осуществляющее аудио- и видеозапись процедуры, не вправе передавать указанные записи для размещения или самостоятельно размещать в средствах массовой информации.

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

3.2. Рассмотрение и оценка заявок на участие в конкурсе.

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

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме приложения № 8 к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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.

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.

3.3. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе.

При рассмотрении заявок претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в следующих случаях:

1) непредставление в составе заявки определенных пунктом 2.3 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным в пункте 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 и отраженным в информационной карте конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

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

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным настоящим подразделом, не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Раздел 4. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса.

4.1. Порядок проведение конкурса.

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

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 жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 4 к конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 . При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 9 к конкурсной документации, 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 многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 4 к конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения,

размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктом 2 настоящей конкурсной документации.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru 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, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящей конкурсной документации.

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

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

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

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

5.1. Заключение договора.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных абзацами четвертым, шестым подраздела 4.1 раздела 4, абзацами четвертым, пятым настоящего подраздела конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора

управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных абзацами четвертым, шестым подраздела 4.1 раздела 4, абзацами четвертым, пятым настоящего подраздела конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на сайтewww.torgi.gov.ru, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с абзацами третьим и четвертым подраздела 4.1 раздела 4 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с абзацем шестым подраздела 4.1 раздела 4 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения 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 жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных абзацами третьим, четвертым, шестым подраздела 4.1 раздела 4 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных абзацем шестым подраздела 3.2 раздела 3, и абзацами четвертым и пятым настоящего подраздела), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением №4 к конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Предметом договора является управление многоквартирным домом за счет средств собственников помещений; лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в целях оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществления иной направленной на достижение результатов управления многоквартирным домом деятельности.

Источником финансирования по договору является плата собственников, лиц, принявших помещения, и нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Порядок оплаты устанавливается в соответствии с договором управления многоквартирным домом.

5.2. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления.

Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

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

Минимальный размер обеспечения указан в информационной карте конкурсной документации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации,
- безотзывная банковская гарантия,
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

5.3. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или)

неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения по договору управления многоквартирным домом собственники имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354).

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

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

5.5. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по выполнению договора управления многоквартирным домом.

Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с

выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его

присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещение.

Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

5.6. Срок действия договоров управления многоквартирным домом. Условия продления срока действия договоров управления многоквартирным домом.

Срок действия договора управления многоквартирным домом указан в информационной карте конкурсной документации.

Срок действия договора управления многоквартирным домом продляется на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

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

5.7. Привлечение сторонних организаций в процессе при исполнении договора управления многоквартирным домом.

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные необходимые разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Раздел 6. Информационная карта конкурса.

Информационная карта конкурса является дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

Информационная карта конкурса

Общие сведения		
№ п/п	Вид торгов.	Открытый конкурс (далее – конкурс).
1.	Наименование организатора конкурса, контактная информация.	Администрация Курского района Курской области, адрес места нахождения, почтовый адрес: 305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211 адрес электронной почты: a_kurskogoraiona@mail.ru, тел.(84712) 54-89-18, 54-89-32 Контактные лица организатора: начальник управления ЖКХ, транспорта и связи Администрации Курского района курской области – Андрей Николаевич Черепухин, телефон: (84712) 54-89-18; заместитель начальника управления ЖКХ, транспорта и связи Администрации Курского района курской области –Анна Дмитриевна Долганова, телефон: (84712) 54-89-32.
2.	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.	Приложение № 2 к конкурсной документации.
3.	Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация.	Конкурсная документация размещена на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru,на официальном сайте Администрации Курского района Курской области admkursk.rn-info@mail.ru доступна для

		ознакомления всем заинтересованным лицам.
4.	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.	Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса в письменной форме или в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления. Заявление должно быть подписано заявителем, содержать контактную информацию, способ получения конкурсной документации (электронный, письменный). Для получения конкурсной документации в электронной форме необходимо указать в заявлении электронный адрес или предоставить флеш-накопитель. Конкурсную документацию можно скачать с официального сайта torgi.gov.ru или с сайта администрации admkursk.rn-info@mail.ru . Адрес для подачи заявления: 305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211.Подать заявление и (или) получить конкурсную документацию можно с 09.00 до 17.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу.
5.	Срок подачи заявок на участие в конкурсе.	Прием заявок на участие в конкурсе начинается 22.03.2022, в день размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, по адресу: 305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211 с 09.00 до 17.00 (перерыв на обед с 13.00 до 14.00) с понедельника по пятницу, и заканчивается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в данном извещении.
6.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.	305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211, 22.04.2022 в 09 час.00 мин.

7.	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.	305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211, 22.04.2022 в 09 час.30 мин.
8.	Место, дата и время проведения конкурса.	305001, г.Курск, ул. Белинского, д. 21, кабинет № 211, 22.04.2022 в 10час.00 мин.
9.	Порядок, дата и время проведения осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Порядок проведения осмотра объекта конкурса: 1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами осуществляется с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. 2. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленному организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра. 3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории одного из многоквартирных домов. Дата осмотра объектов конкурса: 29.03.2022 и 05.04.2022 Время осмотра объектов конкурса: с 14 час. 00 мин до 16 час. 00 мин. в установленные даты осмотра. Приложение № 3 к конкурсной документации.	
10.	Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	Приложение № 1 к конкурсной документации.
11.	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.	Приложение № 4 к конкурсной документации.
12.	Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе: 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 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.
13.	Требования к качеству выполнения работ, их безопасности: 1.Работы выполняются в соответствии с требованиями: - Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; - Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

	многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; - Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». 2. Срок предоставления гарантий качества – не менее 1 года.	
14.	Требования к иным показателям, связанные с определением соответствия потребностям заказчика: наличие диспетчерской службы, ведение претензионной работы с собственниками жилых помещений, возмещение заказчику и третьим лицам ущерба, нанесенного действиями или бездействиями управляющей организации, разработка и доведение предложений до собственника предложений по энергосбережению.	
15.	Требования к условиям выполнения работ: в соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом, выполнение обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчет о выполнении работ – по запросу собственника и ежегодно.	
16.	Заявка на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению.	Приложение № 5 к конкурсной документации.
17.	Обязательства участника конкурса.	Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.
18.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого

		помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, п. Сахаровка, дома № 77,78,79,80 (Лот № 1) – 3283,8 руб. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет организатора конкурса.
19.	Размер обеспечения исполнения обязательств, срок представления.	Размер обеспечения исполнения обязательств равен трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.
20.	Срок действия договора управления многоквартирным домом.	3 года с момента заключения договора управления многоквартирным домом.
21.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.	Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств – 15 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.
22.	Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого	Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

	помещения и коммунальные услуги.	
23.	Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.	При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
24.	Условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца.	Если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного

		установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
25.	Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников.	Предусмотрен проектом договора управления многоквартирным домом.
26.	Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением обязательств управляющей организацией.	Контроль над деятельностью управляющей организации осуществляется собственниками способом, принятым на общем собрании, а также путем: - получения не позднее 3 рабочих дней с даты обращения от управляющей организации информации о перечнях, объемах и качестве оказанных услуг и работ; - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений или не реагирования управляющей организации на обращения собственников; - проведения комиссионного обследования выполнения управляющей организацией услуг и работ по договору.
27.	Проект договора управления многоквартирным домом.	Приложение № 10 к конкурсной документации.

Приложение № 1
к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

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

I.Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 305525, п. Сахаровка, Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, д.77
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) : 46:11:070401:656
3. Серия, тип постройки многоквартирный жилой дом
4. Год постройки 1952 год
5. Степень износа по данным государственного технического учет 50%
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этаж нет
12. Наличие мансарды да
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 12

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания --

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

18. Строительный объем 7744 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1518,63 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 857,70 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 90,00 кв.м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров (включая лестничные площадки) .

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические повалы) -

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 818,77 кв.м.

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	**Фундамент**	ленточный	удовлетворительное
2.	**Наружные и внутренние капитальные стены**	смешанные	удовлетворительное
3.	**Перегородки**	железобетонные	удовлетворительное
4.	**Перекрытия**		удовлетворительное
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	**Крыша**	двухскатная	удовлетворительное
6.	**Полы**	в общих коридорах – бетонная стяжка	удовлетворительное
7.	**Проемы**		удовлетворительное
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	

8.	**Отделка**		
	Внутренняя	стены общих коридоров, лестниц, вестибюлей - оштукатурены	удовлетворительное
	Наружная		
9.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**		
	напольные ванны	+	
	электроплиты	-	удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование	+	
	телевидение	+	
	сети проводного радиовещания	-	
	вентиляция	+	
10.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		
	электроснабжение	да	
	холодное водоснабжение	да	
	горячее водоснабжение	да	
	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да	
	отопление	да	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
11.	**Крыльца**	бетон	удовлетворительное

Глава Курского района Курской области _____ (подпись) А.В.Телегин

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

«14» марта 2022 г.

М.П.

Приложение № 1
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

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

I.Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 305525, п. Сахаровка, Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, д.78

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) : 46:11:070701:289
3. Серия, тип постройки многоквартирный жилой дом
4. Год постройки 1982год
5. Степень износа по данным государственного технического учет 35%
6. Степень фактического износа 35%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этаж нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 33

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания --

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

18. Строительный объем 9628,0 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2864,30 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1835,30 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 138,00 кв.м

20. Количество лестниц 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров (включая лестничные площадки) .

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические повалы) -

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	**Фундамент**	ленточный	удовлетворительное
2.	**Наружные и внутренние капитальные стены**	кирпичные	удовлетворительное
3.	**Перегородки**		удовлетворительное
4.	**Перекрытия**	перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам	удовлетворительное
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	**Крыша**	плоская	удовлетворительное
6.	**Полы**	в общих коридорах - бетонная стяжка	удовлетворительное
7.	**Проемы**		удовлетворительное
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	

8.	**Отделка**		
	Внутренняя	стены общих коридоров, лестниц, вестибюлей –оштукатурены.	удовлетворительное
	Наружная		
9.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**		
	напольные ванны	+	удовлетворительное
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	
	телевидение	+	
	сети проводного радиовещания	-	
	вентиляция	+	
10.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	
	горячее водоснабжение	да	
	водоотведение	да	
	газоснабжение	да	
	отопление	да	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
11.	**Крыльца**	бетон	удовлетворительное

Глава Курского района Курской области ____ _____ А.В.Телегин

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса) (подпись)

«14» марта 2022 г.

М.П.

Приложение № 1
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

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

I.Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 305525, п. Сахаровка, Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, д.79

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) : 46:11:070401:627
3. Серия, тип постройки многоквартирный жилой дом
4. Год постройки 1987год
5. Степень износа по данным государственного технического учет 35%
6. Степень фактического износа 35%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этаж нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 45

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания --

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

18. Строительный объем 10304,0 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3093,70 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2033,5 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 288,00 кв.м

20. Количество лестниц 5 шт.

21. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров (включая лестничные площадки) .

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические повалы) -

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	**Фундамент**	ленточный	удовлетворительное
2.	**Наружные и внутренние капитальные стены**	кирпичные	удовлетворительное
3.	**Перегородки**		удовлетворительное
4.	**Перекрытия**	перекрытия из кирпичных сводов по стальным балкам	удовлетворительное
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	**Крыша**	мягкая кровля	удовлетворительное
6.	**Полы**	в общих коридорах - бетонная стяжка	удовлетворительное
7.	**Проемы**		удовлетворительное
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	

8.	**Отделка**		удовлетворительное
	Внутренняя	стены общих коридоров, лестниц, вестибюлей –оштукатурены.	
	Наружная		
9.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**		удовлетворительное
	напольные ванны	+	
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	
	телевидение	+	
	сети проводного радиовещания	-	
	вентиляция	+	
10.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		удовлетворительное
	электроснабжение	да	
	холодное водоснабжение	да	
	горячее водоснабжение	да	
	водоотведение	да	
	газоснабжение	да	
	отопление	да	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
11.	**Крыльца**	бетон	удовлетворительное

Глава Курского района Курской области _____ (подпись) А.В.Телегин

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

«14» марта 2022 г.

М.П.

Приложение № 1
к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

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

I.Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 305525, п. Сахаровка, Клюквинского сельсовета, Курского района, Курской области, д.80
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) : 46:11:070701:219
3. Серия, тип постройки многоквартирный жилой дом
4. Год постройки 1991год
5. Степень износа по данным государственного технического учет 40%
6. Степень фактического износа 40%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этаж нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 67

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания --

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

18. Строительный объем 16134,0

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4937,00 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3483,00 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 640,9 кв.м.

20. Количество лестниц 8 шт.

21. Уборочная площадь лестниц, общих коридоров (включая лестничные площадки) .

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические повалы) -

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	**Фундамент**	ленточный	удовлетворительное
2.	**Наружные и внутренние капитальные стены**	смешанные	удовлетворительное
3.	**Перегородки**	железобетонные	удовлетворительное
4.	**Перекрытия**		удовлетворительное
	чердачные	отсутствуют	
	междуэтажные	монолит	
	подвальные	монолит	
5.	**Крыша**	мягкая кровля	удовлетворительное
6.	**Полы**	в общих коридорах – бетонная стяжка	удовлетворительное
7.	**Проемы**		удовлетворительное
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	
8.	**Отделка**		удовлетворительное

	Внутренняя	стены общих коридоров, лестниц, вестибюлей – оштукатурены	
	Наружная		
9.	**Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**		удовлетворительное
	напольные ванны	+	
	электроплиты	-	
	телефонные сети и оборудование	+	
	телевидение	+	
	сети проводного радиовещания	-	
	вентиляция	+	
10.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**		удовлетворительное
	электроснабжение	да	
	холодное водоснабжение	да	
	горячее водоснабжение	да	
	водоотведение	да	
	газоснабжение	да	
	отопление	да	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
11.	**Крыльца**	бетон	удовлетворительное

Глава Курского района Курской области _____ (подпись) А.В.Телегин

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

«14» марта 2022 г.

М.П.

Приложение № 2
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

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

Получатель средств: УФК по Курской области (Администрация Курского района Курской области)
ИНН 4611008057
КПП 463201001
ОГРН 1054603020812
ОКПО 04032244
л/с 05443028590
Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области, г. Курск.
БИК 013807906
ЕКС 40102810545370000038
КС 03232643386200004400

Приложение № 3
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения осмотров

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса 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.

График осмотра объекта претендентом на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами осуществляется 29 марта и 5 апреля 2022 года с 14 час.00мин. до 16 час.00мин.

№ п/п	Адрес МО	Дом
1	п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области	д.77
2	п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области	д.78
3	п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области	д.79
4	п. Сахаровка Клюквинского сельсовета Курского района Курской области	д.80

Приложение № 4
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса и расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, п. Сахаровка, дома № 77,78,79, 80 (Лот №1)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		**Рассчитывается для каждого МКД**	**1,00**
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год		
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	по мере необходимости		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год		
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	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости		
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение 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	2 раза в год		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин в ступенях	2 раза в год		
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	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах	2 раза в год		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных	по мере необходимости		

работ			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		**Рассчи-тывается для каждого МКД**	**1,40**
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:			
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)	ежемесячно		

постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		**Рассчи-тывается для каждого МКД**	**2,3**
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	подметание - 1 раз в неделю; мытье - 1 раз в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год		
мытье окон	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 1 неделю		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
окашивание придомовой территории	2 раза за сезон		

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 1 неделю		
работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	1 раз в 2 дня		
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	1 раз в месяц		
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно		
19. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости		
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости		
IV.Прочие расходы (в т.ч. на общедомовые нужды)		**Рассчи-тывается для каждого МКД**	**0,45**
V. Управление многоквартирным домом			**1,44**
VI. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)			**1,41**
ИТОГО:			**8,00**

Приложение № 5
к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

Инструкция

по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на официальном сайте: www. torgi.gov.ru.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заявку на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- 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 (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера счета получателя денежных средств, фирменного наименования;

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, если федеральными законами, в том числе ЖК РФ, установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера

банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода).

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

6. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

8. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота.

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом в соответствии с действующим законодательством. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии), а также уставы юридических лиц-претендентов заверяются нотариально.

13. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

14. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

15. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

16. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки 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 после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

17. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

_____

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

_____

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

_____

(номер телефона)

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

_____

_____

(адрес многоквартирного дома)

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

_____

(реквизиты банковского счета) .

_____

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

_____

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального

найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

_____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

_____

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

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

_____

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

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

« » 202 г.

М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

РАСПИСКА
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Настоящая расписка выдана претенденту _____
_____
(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

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

_____
_____
(адрес многоквартирного дома, домов)

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 № 7
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу

_____,

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

члены комиссии: _____
_____
_____,
(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

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

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

_____.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

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

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф. и. о., подписи)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 8
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу

_____,

председатель комиссии: _____

(ф. и. о.)

члены комиссии: _____

_____

_____

_____,

(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____

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

_____

или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____
2. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____
2. _____.

(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

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

1. _____

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

в связи с _____

(причина отказа)

2. _____

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

в связи с _____ .

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____

(ф. и. о., подпись)

Члены комиссии: _____

_____

_____

(ф. и. о., подписи)

«____» _____ 20__ г.

М. П.

Приложение № 9
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Утверждаю
Глава Курского района Курской области
(должность, Ф.И.О. руководителя органа,
Телегин Андрей Владимирович
являющегося организатором конкурса,
305001, Курская область, г.Курск, ул.Белинского, 21
почтовый индекс и адрес, телефон,
тел: +7 (4712) 54-89-41, 54-89-51 (факс)
admkursk.rn-info@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

«15» марта 2022 г.
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

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

5. Члены конкурсной комиссии

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1) _____
2) _____
3) _____.
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе

		(рублей за кв. метр)	
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

_____

_____ рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса _____

_____

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

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

_____

_____

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

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

_____

_____ .

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

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

Члены комиссии:

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«___» _____ 20___ г.

М. П.

Победитель конкурса:

_____

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

_____ _____

(подпись) (ф. и. о.)

«___» _____ 20___ г.

М. П.

Приложение № 10
к конкурсной документации открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Проект
договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
(заключается на каждый многоквартирный дом, указанный в конкурсной документации)

_____ «_____»_____ 2022 г.
м.п.

_____
(наименование управляющей организации

в лице
_____,
наименование должности, Ф.И.О.)

действующего на основании
_____, далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и _____, являющийся(яся) на основании _____собственником жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, д. _____, кв. _____, общей площадью _____кв. м, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, действующий на основании Протокола №____ от «____»_____2022 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 и протоколом конкурса № ____ от «___» _____ 2022 года и хранящегося
_____
(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться).

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

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 многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Информация в соответствии со стандартом раскрытия информации размещена на:

- официальном сайте в сети Интернет, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти _____;

- сайте управляющей организации_____.

2.5. Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на счете «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целью, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, не указанные в приложении № 2, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.4. Информировать собственников помещений о порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.6. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору)

меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из настоящего договора.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащие экстренному устранению, с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. Представлять Собственникам платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

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

3.1.15. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять проверки наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.1.17. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ на расположенных

общедомовых инженерных сетях и оборудовании внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

3.1.18. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.19. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законодательством или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. В соответствии с утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.21. Предоставлять иную информацию, определенную утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации, по запросам Собственника в письменном или электронном видах.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без согласия Собственника помещения или наличия иного законного основания.

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

3.1.25. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на цели, определяемые общим собранием собственников.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до

прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации и произвести расчеты по актам сверки.

3.1.28. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;
- банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации. При этом Управляющая организация гарантирует ежемесячное возобновление обеспечения в случае его реализации.

3.1.30. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.29).

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по

решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Представить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию по адресу: _____.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

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

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

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

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

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения, не относящиеся к Собственнику:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя

или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

3.3.6. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.7. В заранее согласованное время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

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

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.20 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1.Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) Собственника с момента возникновения права собственности на данное помещение.

4.2. Плата за жилое помещение для Собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и определяется по итогам открытого конкурса.

4.3.3. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений собственниками (пользователями) не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.7. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий

Договора по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения от оплаты такой услуги.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организаций в полном объеме независимо от вины последней. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и текущий ремонт;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу иных собственников (пользователей) вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем.

Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.

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

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

6.3. Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

6.4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещение.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

6.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

7.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

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

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- в случае смерти Собственника - со дня смерти;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

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

7.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты 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.

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

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о

наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и действует с «___» _____202 года по «____» _____202 года.

9.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

10. Особые условия

10.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

10.2. 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 заявлению одной из Сторон.

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр организатору конкурса. Три экземпляра договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ листах и содержит 2 приложения.

Приложения:1) Приложение № 1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - _____л.; (согласно приложению № 1 к конкурсной документации);

2) Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома-_____л. (согласно приложению № 4 к конкурсной документации на многоквартирный дом).

11. Реквизиты Сторон

Собственник	**Управляющая организация**
_____	_____
_____	_____
_____	_____
	Адрес:_____
	_____
	_____
	Телефон:
	_____
	ИНН/КПП
	_____
	Расчетный счет
	_____
_____ (ФИО)	Руководитель
(подпись)	_____
	(ФИО)
	(подпись)