



Администрация города Дивногорска

Красноярского края

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.11.2021

г. Дивногорск

№ 1824р

О проведении конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

Во исполнение статей 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь статьями 7, 43 Устава города Дивногорска,

1. Муниципальному казенному учреждению «Городское хозяйство» города Дивногорска (Шнайдер Р.М.) в срок до 24.12.2021 провести конкурс по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, для чего:

- утвердить Положение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (приложение 1 к настоящему распоряжению);

- утвердить состав комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (приложение 2 к настоящему распоряжению);

- утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности

на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (приложение 3 к настоящему распоряжению).

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы города А.И. Середу.

Глава города

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long, sweeping stroke that extends upwards and to the right.

С.И. Егоров

Приложение 1
к распоряжению администрации города
от « 15 » 11 2021 № 1824р

Положение

о проведении по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

1. Настоящее положение устанавливает порядок организации и проведения на территории городского округа город Дивногорск открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (далее – открытый конкурс по отбору управляющей компании).

2. Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводится в соответствии с Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и настоящим положением.

3. В соответствии с постановлением администрации города Дивногорска от 29.07.2010 № 190п «Об утверждении Устава муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска» полномочиями по организации управления многоквартирными домами наделено муниципальное казённое учреждение «Городское хозяйство» города Дивногорска (далее – МКУ ГХ).

4. Организатором конкурса по отбору управляющей компании является администрация города Дивногорска (далее – организатор конкурса).

5. Для подготовки конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей компании МКУ ГХ определяет перечень домов, в которых собственники помещений не выбрали способ управления домом, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов и представляет организатору конкурса:

- перечень многоквартирных домов с разбивкой по лотам в соответствии с требованиями законодательства;
- акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (отдельно по каждому многоквартирному дому);
- перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, и расчётную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- информацию о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанном в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, наличия лифтов, и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объёма и количества обязательных работ и услуг;
- перечень коммунальных услуг (отдельно по каждому объекту конкурса), предоставляемых ресурсоснабжающими организациями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6. Организатор конкурса:

6.1. В срок до 19.11.2021 года обеспечивает размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru; далее – официальный сайт).

Организатор конкурса также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное абзацем первым настоящего пункта.

6.2. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, уведомляет:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном

доме: на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

6.3. Направляет разъяснения конкурсной документации в письменной форме в течение 2 рабочих дней от даты поступления запроса от любого заинтересованного лица, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.4. В случае направления указанных в п.6.3 документации разъяснений в течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица размещает указанные разъяснения на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять её суть.

6.5. По собственной инициативе или по запросу заинтересованного лица вносит изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом в течение 2 рабочих дней от даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию размещает такие изменения на официальном сайте и направляет заказные письма с уведомлением всем лицам, которыми предоставлена конкурсная документация.

6.6. Организует в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, проведение претендентами и другими заинтересованными лицами осмотров объекта конкурса каждые 5 рабочих дней от даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.7. Регистрирует каждую заявку на участие в конкурсе, поступившую в установленный в извещении о проведении конкурса срок, по требованию претендента выдаёт расписку о получении такой заявки по установленной форме.

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

6.9. Осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов, конкурса.

6.10. Обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

6.11. В течение 3 рабочих дней от даты утверждения протокола конкурса передаёт победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

6.12. Размещает текст протокола конкурса на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

6.13. Возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

6.14. Возвращает победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

6.15. В течение 2 рабочих дней от даты поступления запроса представляет участнику конкурса, представившему запрос о разъяснении результатов конкурса, соответствующие разъяснения в письменной форме.

6.16. Обеспечивает хранение в течение 3 лет документации открытого конкурса: заявок на участие в конкурсе, протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, разъяснений и изменений, внесённых в конкурсную документацию, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса.

6.17. В течение 10 рабочих дней от 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 путём размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения информации на официальном сайте.

7. МКУ ГХ обеспечивает предоставление Управляющей организации - победителю открытого конкурса, в течение 3 рабочих дней от даты утверждения протокола конкурса полного комплекта документов, необходимых для выполнения условий договора управления многоквартирным домом:

- реестр общего имущества многоквартирного дома;
- полный список собственников помещений, находящихся в многоквартирном доме;
- нормативно-правовые акты органов местного самоуправления об утверждении стоимости коммунальных услуг и нормативах потребления.

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

9. Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на три года.

Приложение 2
к распоряжению администрации города
от « 15 » 11 2021 № 1824Р

Состав комиссии

по проведению по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

Серeda Александр Иванович	- заместитель Главы города, председатель комиссии;
Шнайдер Раиса Мансуровна	- директор муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, заместитель председателя комиссии;
Сизых Екатерина Николаевна	экономист муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, секретарь комиссии;
Члены комиссии:	
Бахмацкая Екатерина Владимировна	- руководитель комитета обеспечения градостроительной деятельности, управления закупками и имуществом администрации города Дивногорска;
Шкоморода Наталья Викторовна	- начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города;
Фридрих Александр Александрович	- председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству и градостроительству Дивногорского городского Совета депутатов;
Садовский Никита Григорьевич	- юрист-консульт муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска
Спиридонова Наталья Валентиновна	- Руководитель муниципального казённого учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» города Дивногорска

Приложение 3 к распоряжению
администрации города Дивногорск от
« 15 » 11 2021 № 1827р

Конкурсная документация

по проведению по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Организатор конкурса: администрация города Дивногорска

Адрес Организатора конкурса: Комсомольская ул., д. 2, г. Дивногорск, Красноярский край, 663090

Банковские реквизиты:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//
УФК по Красноярскому краю г. Красноярск
Единый казначейский счет 40102810245370000011
БИК 010407105

Получатель: Финуправление города
(Администрация города Дивногорска, л/с 05193006300)
Казначейский счет 03232643047090001900

ЧАСТЬ 1. КОНКУРС

РАЗДЕЛ 1.1. 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 – администрация города Дивногорска;

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 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

Содержание

1. Общие положения
- 1.1. Законодательное регулирование
- 1.2. Организатор конкурса, специализированная организация
- 1.3. Предмет конкурса. Сроки внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги
- 1.4. Проведение осмотров объекта конкурса
- 1.5. Требования к претендентам
- 1.6. Состав извещения о проведении конкурса
2. Конкурсная документация
- 2.1. Содержание конкурсной документации
- 2.2. Разъяснение положений конкурсной документации
- 2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию
- 2.4. Отказ от проведения конкурса
3. Подготовка заявки на участие в конкурсе
- 3.1. Форма заявки на участие в конкурсе
- 3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе
- 3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе
- 3.4. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе
4. Подача заявок на участие в конкурсе
- 4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе
- 4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе
- 4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе
- 4.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе
5. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе
6. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе
7. Порядок проведения конкурса
8. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам проведения конкурса

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1. Настоящая конкурсная документация (далее – документация) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Организатор конкурса.

1.2.1. Организатор конкурса проводит конкурс, предмет которого указан в п.1.3.1 документации, в соответствии с процедурами, условиями и положениями документации.

1.3. Предмет конкурса. Сроки внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.

1.3.1. Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

1.3.2. Организатор конкурса извещает о проведении конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса и возможности подавать заявки на участие в конкурсе не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе путём размещения соответствующего извещения на официальном сайте.

1.3.3. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

а) всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме: на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

б) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путём размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путём размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

1.3.4. Сроки внесения платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуг указаны в Информационной карте конкурса.

1.4. Проведение осмотров объекта конкурса

1.4.1. Проведение осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса.

1.4.2. Проведение таких осмотров осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.5. Требования к претендентам

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

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

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

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

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

1.5.6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве

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

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

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

1.5.9. Указанные требования предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 1.5.1-1.5.8, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 3.1.2 документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5.1 – 1.5.8 документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1.1 – 3.1.2 документации.

1.5.6. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5.2 документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.5.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.5.5 документации, 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.

1.6. Состав извещения о проведении конкурса

1.6.1. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.6.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

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

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

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

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

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

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

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

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с п. 3.1.1.;

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

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению № 1;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 1.4.2 документации;

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 1.5.2 документации;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утверждённая организатором конкурса инструкция по её заполнению;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с подразделом 8 настоящего Раздела;

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

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями подраздела 8 настоящего Раздела договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определённым по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

11) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, 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 помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

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

право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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 отчётом 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;

14) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также 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 статьёй 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 настоящим Положением, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

15) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьёй 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

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

2.2.2. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять её суть. Организатор конкурса также вправе разместить указанные разъяснения на официальном сайте администрации города Дивногорска.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

2.4. Отказ от проведения конкурса

2.4.1. Организатор конкурса, официально опубликовавший и разместивший на сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса, вправе отказаться от проведения открытого конкурса в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом.

При этом в случае, если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления этим домом, но не реализовали принятое решение о выборе способа управления многоквартирным домом, отказ от проведения конкурса будет считаться недействительным в соответствии с решением Верховного Суда Российской Федерации от 10.08.2009 по делу № ГКПИ09-830 и определением Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2009 № КАС09-447.

Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подаёт заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящему Положению. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.5. документации, 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 и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом"

3.1.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 3.1.2 документации, не допускается.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.

3.2.1. 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.

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

3.3. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.

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

3.3.2. Все документы должны быть прошиты, скреплены печатью, заверены подписью (уполномоченного лица претендента – юридического лица и собственноручно заверены претендентом – индивидуальным предпринимателем, в том числе на прошивке) и иметь сквозную нумерацию страниц. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3.3. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

3.3.4. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

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

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

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

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

4.1.2. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 1.6.2 и 3.3.1 документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдаёт расписку о получении такой заявки по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

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

4.1.4. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделами 5 и 6 документации.

4.1.5. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчётный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

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

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

5.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на её заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – протокол вскрытия конвертов).

5.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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

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

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям,

установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5.2 документации.

6.2. 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.

6.3. 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 1.5.5 документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 04.03.2015) "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

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

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

7.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

7.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения,

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

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

7.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 пунктами 76 и 78 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

7.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.9. Организатор конкурса обязан возратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

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

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

7.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

8.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

8.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты

договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

8.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 пунктом 78 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

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

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

96. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

РАЗДЕЛ 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

№п /п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Наименование организатора конкурса	<p>Организатор конкурса: администрация города Дивногорска Место нахождения и почтовый адрес: 663090, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, (39144) 3-89-93, тел/факс (39144) 3-37-40, тел. (39144) 3-33-96 E-mail: divkgh@yandex.ru ответственное лицо – Шнайдер Раиса Мансуровна</p>
2	Предмет конкурса	<p>Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городском округе город Дивногорск Предмет конкурса: право на заключение договора управления многоквартирными домами. Объекты конкурса, по которым проводится конкурс, указаны в приложениях к конкурсной документации.</p>
3	Краткие характеристики оказываемых услуг	<p>Участник конкурса, признанный победителем, привлекается Организатором конкурса для оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выставленных на открытый конкурс. К конкурсной документации прилагаются: 1.Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса (Приложение 1) 2.Перечень обязательных работ (услуг) по управлению многоквартирными домами (Приложение 2) 3.Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту домов, участвующих в конкурсе (Приложение 3) 4.Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение № 4) 5.Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений (Приложение 5) 6.Форма протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, и рассмотрения указанных заявок (Приложение № 6) 7.Журнал регистрации заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (Приложение № 7) 8.Форма протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, ли если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, и рассмотрения указанных заявок (Приложение № 8) 9.Форма протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, ли если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома,</p>

		или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, и рассмотрения указанных заявок (Приложение № 9) 10. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 10) 11. График проведения осмотров объектов конкурса (Приложение 11)
4	Срок внесения платы собственником за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчётным, на основании платёжных документов, представленных управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным
5	Претенденты	В конкурсе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуальные предприниматели.
6	Требования к претендентам	<ul style="list-style-type: none"> -соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; -в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; -деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; -отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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; -отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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; -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; -отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; -отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
	Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе	Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае: 1) непредставление заявки на участие в конкурсе с приложением перечисленных в ней документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений; 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 6 информационной карты аукциона; 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 8 Информационной карты.
7	Форма заявки на участие в конкурсе	Претендент подаёт заявки на участие в конкурсе в письменной форме на бумаге формата А 4 в запечатанном конверте, по форме установленной п. 3.1. конкурсной документации, оформленной в соответствии с требованиями, установленными п. 3.3. конкурсной документации.

8	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	<p>1) сведения и документы о претенденте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписка 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, внесённых в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; <p>2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному федеральными законами, к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, если федеральными законами установлены такие требования; - копия утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период; <p>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.</p>
9	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	В соответствии с п. 3.3 конкурсной документации.
10	Количество экземпляров	1 (один) оригинальный экземпляр и 1 (одна) копия
11	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе Срок, место, порядок предоставления конкурсной документации и организация осмотра объектов	<p>Срок, место и порядок подачи заявок на участие в открытом конкурсе: Заявки на участие в конкурсе представляются организатору конкурса с 23.11.2021 до 10-00 23.12.2021 с 9-00 до 18-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14-00, (время местное) по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, каб. 309</p> <p>Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>Срок, место, порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация представляется бесплатно с 23.11.2021 до 23.12.2021: с 9-00 до 18-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14-00, (время местное) по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, каб. 318 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2-х дней с момента подачи заявления.</p> <p>Разъяснение положений конкурсной документации: 23.11.2021 до 23.12.2021: с 9-00 до 18-00 в рабочие дни, перерыв с 13-00 до 14-00, (время местное) по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, каб. 318, разъяснение конкурсной документации в письменной форме направляется по письменному запросу любого заинтересованного лица в течение 2-х рабочих дней со дня поступления запроса, если запрос поступил не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.</p> <p>Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 24.12.2021 10-00, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, каб.405</p> <p>Дата, время и место окончания рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе: 29.12.2021 14:00, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2, каб.405</p> <p>Дата, время и место проведения открытого конкурса: 29.12.2021 в 16-00, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д. 2, каб. 405</p> <p>Осмотр объектов проводится согласно графику проведения осмотров объектов конкурса (Приложение 11)</p>

12	<p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.</p>	<p>Обеспечение заявки на участие в конкурсе предоставляется в размере 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лот № 1 – город Дивногорск, ул. П. Студенческий, д. 70 – 443,38 руб.; - лот № 2 – город Дивногорск, ул. Бориса Полевого, д. 36 – 272,28 руб.; - лот № 3 – город Дивногорск, ул. Бочкина, д. 52 – 280,70 руб.; - лот № 4 – город Дивногорск, ул. Театральная, д. 3 – 281,30 руб.; - лот № 5 – город Дивногорск, ул. Заводская, д. 10 – 4 380,44 руб.
13	<p>Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Каждый претендент, готовый принять участие в конкурсе, должен перечислить денежные средства в качестве обеспечения заявки до вскрытия заявки на расчётный счёт. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платёжным поручением с отметкой банка об оплате. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКОГО БАНКА РОССИИ/ УФК по Красноярскому краю г. Красноярск Единый казначейский счет 40102810245370000011 БИК 010407105</p> <p>Получатель: Финуправление города (Администрация города Дивногорска, л/с 05193006300) Казначейский счет 03232643047090001900</p> <p>В наименовании платежа указываются: название открытого конкурса, дата его проведения. Денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения заявки, НДС не облагаются. Заявки претендента, не перечислившего денежные средства в качестве обеспечения заявок на участие в конкурсе, не подлежат оценке членами Комиссии.</p> <p>Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.</p> <p>Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.</p> <p>Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие, в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>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.</p> <p>Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией.</p> <p>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.</p> <p>На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная</p>

	<p>Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Порядок предоставления обеспечения обязательств предусмотрен п.42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.</p>
<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги</p>	<p>1. 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, осуществляется в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491.</p> <p>2. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.</p> <p>В случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учёта к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учёта в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определённую в соответствии с пунктом 10 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491.</p> <p>При снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений компенсации фактически понесённых им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учёта, не обеспеченных в составе платы за содержание и ремонт жилых помещений.</p> <p>3. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.</p> <p>4. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.</p> <p>5. Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.</p> <p>При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приёма и регистрационном номере.</p> <p>6. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> <p>7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.</p> <p>2) Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только при наступлении обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При</p>

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 изменён пропорционально объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3) Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с разделом 8 Конкурсной документации проектов договоров. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определённым по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

4) Контроль собственниками помещений за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления осуществляется согласно Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в том числе:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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 отчётом 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;

5) Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года и может быть продлён сроком на 3 месяца, в случаях, предусмотренных п.15 ч.41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75п «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьёй 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.

Глава города С.И. Егоров
(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором
конкурса,
663090, Россия, Красноярский край,
г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2
почтовый индекс и адрес, телефон,
факс, адрес электронной почты)
“ ” 202__ г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дивногорск, ул. Проспект Студенческий, д.70
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 24:46:0101001:2:1
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2009
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 3%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала 1
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 4
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 1773,0 куб. м
19. Площадь: 453,4
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 468,6 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 273,1 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 15,2 кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 180,3 кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 27 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 27 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутобетонно-ленточный	мелкие дефекты
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные, бетонные	хорошее
3. Перегородки	бетонные	хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	сборные плиты	хорошее
5. Крыша	асбестоцементная	хорошее
6. Полы	дощатые, бетонные	единичные мелкие выколы
7. Проемы окна двери (другое)	стеклопакет дерево	незначительный износ уплотнителя хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	простая кирпич, бетон	хорошее Мелкие дефекты

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное местное местное отсутствует электрическое	хорошее
11. Крыльца	бетонное	хорошее

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 202__ г.
М.П.

Утверждаю

Глава города

С.И. Егоров

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

663090, Россия, Красноярский край,

г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

“ ” 202 г.

(дата утверждения)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дивногорск, ул. Бориса Полевого, д.36
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 24:46:0102001:46
3. Серия, тип постройки Б-8-50, Деревянная
4. Год постройки 1960
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 75%
7. Год последнего капитального ремонта _____ -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Распоряжение администрации города Дивногорска от 07.08.2012 г. № 1591р
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 – 1491,0 куб. м
19. Площадь: 401,1

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 401,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 271,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 129,5 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 37,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров и лестниц кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 420 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:46:0105003:31

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточные бутобетонные, с бетонным цоколем.	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Из бруса толщиной 170 мм	неудовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные щитовые, толщиной 80-120 мм	неудовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Дощатый настил по деревянным балкам	неудовлетворительное
5. Крыша	Деревянная стропильная, профиль крыши - вальмовый	неудовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам, окрашены масляными составами, покрыты линолеумом и ДВП, в санитарных узлах – керамическая плитка	неудовлетворительное
7. Проемы окна двери	Деревянные переплеты с двойным остеклением, в отдельных жилых помещениях – окна ПВХ. Деревянные (щитовые и филленчатые)	неудовлетворительное неудовлетворительное

(другое)		
8. Отделка	Стены – обыкновенная штукатурка по дранке, обшивка листами ГКЛ, окраска масляными красками, побелка известковыми составами, оклейка обоями, облицовка керамической плиткой. Обшивка стен деревянной вагонкой. Окраска масляными составами.	неудовлетворительное
внутренняя	Потолки – обшивка листами ГКЛ и ДВП, оклейка плиткой ПВХ, побелка известковыми составами.	
наружная		
(другое)		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	естественная	неудовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное отсутствует центральное	неудовлетворительное
11. Крыльца	Козырьки входа – деревянные, покрыты асбестоцементными волнистыми листами.	неудовлетворительное

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” _____ 202__ г.
 М.П.

Утверждаю

Глава города С.И. Егоров
 (должность, ф.и.о. руководителя органа
 местного самоуправления, являющегося организатором
 конкурса,
 663090, Россия, Красноярский край,
 г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2
 почтовый индекс и адрес, телефон,

 факс, адрес электронной почты)
 “ _____ ” _____ 202__ г.
 (дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дивногорск, ул. Бочкина, д.52 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 24:46:0105003:37 _____
3. Серия, тип постройки Б-8-М, Деревянный _____
4. Год постройки 1962 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 75% _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Распоряжение администрации города Дивногорска от 13.08.2013 г. № 1317р _____
9. Количество этажей 2 _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 8 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 – 1 018,00 _____ куб. м
19. Площадь: 309,7 _____

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 280,0 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 180,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 29,7 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 29,7 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров и лестниц кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 420 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:46:0105003:31

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточные бетонные	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Из бруса толщиной 180 мм	неудовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные щитовые, толщиной 50-120 мм	неудовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Дощатый настил по деревянным балкам	неудовлетворительное
5. Крыша	Деревянная стропильная, профиль крыши - вальмовый	неудовлетворительное
6. Полы	Дощатые по лагам, окрашены масляными составами, покрыты линолеумом и ДВП, в санитарных узлах – керамическая плитка	неудовлетворительное
7. Проемы окна	Деревянные переплеты с двойным остеклением.	неудовлетворительное
двери (другое)	Деревянные (щитовые и филенчатые)	неудовлетворительное
8. Отделка	Стены – обыкновенная	неудовлетворительное

<p>внутренняя</p> <p>наружная</p> <p>(другое)</p>	<p>штукатурка по дранке, обшивка листами ГКЛ, окраска масляными красками, побелка известковыми составами, оклейка обоями, облицовка керамической плиткой. Обшивка стен деревянной вагонкой. Окраска масляными составами. Потолки – обшивка листами ГКЛ и ДВП, оклейка плиткой ПВХ, побелка известковыми составами.</p>	
---------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	естественная	неудовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовых котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное отсутствует центральное	неудовлетворительное
11. Крыльца	Козырьки входа – деревянные, покрыты асбестоцементными волнистыми листами.	неудовлетворительное

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” _____ 202__ г.
 М.П.

Утверждаю

Глава города С.И. Егоров(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором
конкурса,663090, Россия, Красноярский край,
г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

" " 201 г.
(дата утверждения)**АКТ****о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома г. Дивногорск, ул. Театральная, д.3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 24:46:0102003:53
3. Серия, тип постройки Деревянный
4. Год постройки 1958
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 75%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Распоряжение администрации города Дивногорска от 13.08.2013 г. № 1316р
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
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 - 1526 куб. м
19. Площадь: 407,6

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 407,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 280,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 127,0 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 26,27 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров и лестниц 39,3 кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2075 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:46:0102003:49

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточные бетонные мелкого заложения	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Из бруса толщиной 180 мм	неудовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные щитовые оштукатуренные, толщиной 50-120 мм	неудовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Дощатый настил по деревянным балкам	неудовлетворительное
5. Крыша	Деревянная стропильная, профиль крыши - вальмовый	неудовлетворительное
6. Полы	Дошчатые по лагам, окрашены масляными составами, покрыты линолеумом и ДВП, в санитарных узлах – керамическая плитка	неудовлетворительное
7. Проемы окна двери	Деревянные переплеты с двойным остеклением, в отдельных жилых помещениях – окна ПВХ. Деревянные (щитовые и	неудовлетворительное неудовлетворительное

(другое)	филенчатые)	
8. Отделка	Стены – обыкновенная штукатурка по дранке, обшивка листами ГКЛ, окраска масляными красками, побелка известковыми составами, оклейка обоями, облицовка керамической плиткой. Обшивка стен деревянной вагонкой. Окраска масляными составами. Потолки – обшивка листами ГКЛ и ДВП, оклейка плиткой ПВХ, побелка известковыми составами.	неудовлетворительное
внутренняя		
наружная		
(другое)		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	естественная	неудовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное отсутствует центральное	неудовлетворительное
11. Крыльца	железобетонные	неудовлетворительное

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 202 г.
 М.П.

Утверждаю

Глава города С.И. Егоров
 (должность, ф.и.о. руководителя органа
 местного самоуправления, являющегося организатором
 конкурса,
 663090, Россия, Красноярский край,
 г. Дивногорск, ул. Комсомольская, д.2
 почтовый индекс и адрес, телефон,
 факс, адрес электронной почты)
 “ ” 202 г.
 (дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Дивногорск, ул. Заводская, д.10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома 24:46:0000000:7682
3. Серия, тип постройки Кирпичный
4. Год постройки 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 27%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала 1
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир 159
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
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 - 12937.0 куб. м
19. Площадь: 4741,5

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4741,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 394,36 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 103 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1 244,14 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 117,1 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров и лестниц 335,5 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 807,7 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4457 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:46:0000000:11021

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный бутобетонный	среднее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	среднее
3. Перегородки	Кирпичные со сборным ж/б каркасом	Среднее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные перекрытия (панели)	Среднее
5. Крыша	Скатная, листовые кровельные материалы (шифер)	Среднее
6. Полы	рулонные, дощатые	хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	Стеклопакет, деревянные деревянные, металлические	хорошее хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	простая кирпичная, крупноблочные	хорошее

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	асбестоцемент вытяжная, естественная	хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное отсутствует центральное	среднее
11. Крыльца	железобетонные	хорошее

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ” 202__ г.
 М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

а) приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учётом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объёма используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утверждённым решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в

том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приёмки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчётов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приёмке.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

Адрес г. Дивногорск, ул. Проспект Студенческий, 70

Общая площадь - 453,4 кв.м.

Наименование работ/услуг	Периодичность	Руб./м ²
	работ	в месяц
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		3,49
Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений общего имущества		1,15
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода	1 раз в месяц	
проведение осмотров с целью выявления нарушений пожарной безопасности и принятия мер к их устранению	1 раз в квартал	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
<i>Подготовка многоквартирного дома к весенне-летнему периоду</i>		
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
<i>Подготовка многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду</i>		
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
Обслуживание оборудования учета тепловой энергии		
эксплуатация узла учета холодной воды	1 раз в месяц	
снятие показаний		
Освещение мест общего пользования		
Комплексное аварийно-диспетчерское обслуживание (ликвидация аварийных ситуаций, проведение ремонтно-восстановительных работ на внутридомовых инженерных сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения)	по заявкам	1,33
Текущий ремонт общего имущества МКД	по плану ТР и решению собственников и заявкам	1,01
УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		1,29
хранение и ведение технической документации по МКД		
начисление и сбор платы за оказанные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг		
осуществление регистрационного учета граждан		
ВЫВОЗ ЖИДКИХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ		26,65
СОДЕРЖАНИЕ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК		1,04
уборка мусора возле баков (контейнеров)	6 раз в неделю	
очистка от снега в зимний период		
ИТОГО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		32,47

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

Адрес г. Дивногорск, ул. Б. Полевого, д. 36

Общая площадь - 401,1 кв.м

Наименование работ/услуг	Периодичность работ	руб./м ² в месяц
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		14,08
Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений общего имущества		6,40
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена электроламп в местах общего пользования (на первых этажах, в тамбурах, в светильниках наружного освещения)	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и КНС	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах отопления	1 раз в месяц	
проведение осмотров с целью выявления нарушений пожарной безопасности и принятия мер к их устранению	1 раз в квартал	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
<i>Подготовка многоквартирного дома к весенне-летнему периоду</i>		
укрепление водосточных труб, колен, воронок и элементов систем водоотведения	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
<i>Подготовка многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду</i>		
замена разбитых стекол окон и поврежденных дверей в местах общего пользования	1 раз в год	
ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	
ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
остекление и закрытие чердачных слуховых окон	1 раз в год	
дератизация	1 раз в год	
дезинсекция	1 раз в год	
Освещение мест общего пользования		
снятие показаний		
Комплексное аварийно-диспетчерское обслуживание (ликвидация аварийных ситуаций, проведение ремонтно-восстановительных работ на внутридомовых инженерных сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения)	по заявкам	3,52

Текущий ремонт общего имущества МКД	по плану ТР и решению собственников и заявкам	4,16
УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		4,93
хранение и ведение технической документации по МКД		
заключение договоров на предоставление коммунальных услуг(водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) и на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями.		
начисление и сбор платы за оказанные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг		
осуществление регистрационного учета граждан		
подготовка предложений о проведении текущего ремонта		
СОДЕРЖАНИЕ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК		1,04
уборка мусора возле баков (контейнеров)	6 раз в неделю	
очистка от снега в зимний период		
ИТОГО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		20,05

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

Адрес г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 52

Общая площадь - 309,7 кв.м

Наименование работ/услуг	Периодичность работ	руб./м ² в месяц
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		14,08
Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений общего имущества		6,40
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена электроламп в местах общего пользования (на первых этажах, в тамбурах, в светильниках наружного освещения)	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и КНС	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах отопления	1 раз в месяц	
проведение осмотров с целью выявления нарушений пожарной безопасности и принятия мер к их устранению	1 раз в квартал	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
<i>Подготовка многоквартирного дома к весенне-летнему периоду</i>		
укрепление водосточных труб, колен, воронок и элементов систем водоотведения	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
<i>Подготовка многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду</i>		
замена разбитых стекол окон и поврежденных дверей в местах общего пользования	1 раз в год	
ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	
ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
остекление и закрытие чердачных слуховых окон	1 раз в год	
дератизация	1 раз в год	
дезинсекция	1 раз в год	
Освещение мест общего пользования		
снятие показаний		
Комплексное аварийно-диспетчерское обслуживание (ликвидация аварийных ситуаций, проведение ремонтно-восстановительных работ на внутридомовых инженерных сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения)	по заявкам	3,52

Текущий ремонт общего имущества МКД	по плану ТР и решению собственников	4,16
	и заявкам	
V. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		4,93
хранение и ведение технической документации по МКД		
заключение договоров на предоставление коммунальных услуг(водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) и на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями.		
начисление и сбор платы за оказанные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг		
осуществление регистрационного учета граждан		
СОДЕРЖАНИЕ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК		1,04
уборка мусора возле баков (контейнеров)	6 раз в неделю	
очистка от снега в зимний период		
ИТОГО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		20,05

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

Адрес г. Дивногорск, ул. Театральная, д. 3

Общая площадь - 407,6 кв.м

Наименование работ/услуг	Периодичность работ	руб./м ² в месяц
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		14,08
Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений общего имущества		6,40
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена электроламп в местах общего пользования (на первых этажах, в тамбурах, в светильниках наружного освещения)	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и КНС	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах отопления	1 раз в месяц	
проведение осмотров с целью выявления нарушений пожарной безопасности и принятия мер к их устранению	1 раз в квартал	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		

<i>Подготовка многоквартирного дома к весенне-летнему периоду</i>		
укрепление водосточных труб, колен, воронок и элементов систем водоотведения	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
<i>Подготовка многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду</i>		
замена разбитых стекол окон и поврежденных дверей в местах общего пользования	1 раз в год	
ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	
ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
остекление и закрытие чердачных слуховых окон	1 раз в год	
дератизация	1 раз в год	
дезинсекция	1 раз в год	
Освещение мест общего пользования		
снятие показаний		
Комплексное аварийно-диспетчерское обслуживание (ликвидация аварийных ситуаций, проведение ремонтно-восстановительных работ на внутридомовых инженерных сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения)	по заявкам	3,52
Текущий ремонт общего имущества МКД	по плану ТР и решению собственников	4,16
	и заявкам	
V. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		4,93
хранение и ведение технической документации по МКД		
заключение договоров на предоставление коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) и на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями.		
начисление и сбор платы за оказанные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг		
осуществление регистрационного учета граждан		
СОДЕРЖАНИЕ КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК		1,04
уборка мусора возле баков (контейнеров)	6 раз в неделю	
очистка от снега в зимний период		
ИТОГО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		20,05

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию ремонта общего
имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса**

Адрес г. Дивногорск ул. Заводская, д. 10

Общая площадь 4 741,5 кв.м.

Наименование работ/услуг	Периодичность работ	руб./м ² в месяц
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		18,67
Благоустройство и уборка прилегающей территории		3,35
подметание асфальтобетонной территории	5 раза в неделю	
очистка урн от мусора	5 раза в неделю	
уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	
ремонт детской площадки	1 раз в год	
окос травы	2 раза в сезон	
уборка травы, листьев и веток в весенне-осенний период	1 раз в сезон	
сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в 2 суток	
сдвигка и подметание снега при снегопаде	3 раза в сутки	
посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в 2 дня	
очистка от наледи и льда крылец и пешеходных дорожек	3 раза в месяц	
очистка дорог и тротуаров от снега механизированным способом	по графику	
Санитарное содержание мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки)		3,59
подметание лестничных площадок, маршей	5 раз в неделю	
влажная уборка лестничных площадок, маршей до 3 этажа, тамбуров	1 раз в неделю	
мытьё пола кабины лифта	5 раз в неделю	
мытьё лестничных площадок, маршей	1 раз в месяц	
влажная протирка стен	1 раз в год (весной)	
мытьё окон на лестничных клетках	1 раз в год (весной)	
сухое обметание пыли с потолков при помощи щетки	1 раз в год	
влажная протирка элементов лестничных маршей (перил, элементов лестниц, подоконников, дверей, оконных и дверных откосов, плафонов, светильников, радиаторов, почтовых ящиков, электрощитков и силовых устройств)	1 раз в год (весной)	
Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений общего имущества		6,16
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена электроламп в местах общего пользования (на первых этажах, в тамбурах, в светильниках наружного освещения)	1 раз в месяц	
проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и КНС	1 раз в месяц	

проведение технических осмотров, устранение незначительных неисправностей в системах отопления и ГВС	1 раз в месяц	
проведение осмотров с целью выявления нарушений пожарной безопасности и принятия мер к их устранению	1 раз в квартал	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
<i>Подготовка многоквартирного дома к весенне-летнему периоду</i>		
укрепление водосточных труб, колен, воронок и элементов систем водоотведения	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
<i>Подготовка многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду</i>		
замена разбитых стекол окон и поврежденных дверей в местах общего пользования	1 раз в год	
ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	
ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год	
проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в сезон	
остекленение и закрытие чердачных слуховых окон	1 раз в год	
дератизация	1 раз в год	
дезинсекция	1 раз в год	
Обслуживание оборудования учета тепловой энергии		
эксплуатация узла учета тепловой энергии	1 раз в месяц	
снятие показаний	1 раз в месяц	
Освещение мест общего пользования		
Комплексное аварийно-диспетчерское обслуживание (ликвидация аварийных ситуаций, проведение ремонтно-восстановительных работ на внутридомовых инженерных сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения)	по заявкам	1,28
Текущий ремонт общего имущества МКД	по плану ТР и решению собственников	4,29
	и заявкам	
УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ		3,74
хранение и ведение технической документации по МКД		
заключение договоров на предоставление коммунальных услуг(водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение) и на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями.		
начисление и сбор платы за оказанные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг		
осуществление регистрационного учета граждан		
подготовка предложений о проведении текущего ремонта		
СОДЕРЖАНИЕ МУСОРОПРИЕМОЧНЫХ КАМЕР (в домах с мусоропроводами), в том числе		2,64

уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю	
мойка мусороприемных камер	2 раза в год (май, сентябрь)	
дезинфекция мусороприемных камер	1 раз в квартал	
дератизация мусороприемных камер	2 раза в год	
устранение засоров	по заявке, в течение суток	
ИТОГО СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		25,05

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского

счета)

2. Предложения претендента по условиям договора
управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

(подпись)

(ф.и.о.)

"__" _____ 2021 г.

М.П.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Адрес	Площадь	Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования)	Тариф	Размер платы в месяц (5*4)	Плата в год	Средняя плата за ЖКУ	Обеспечение заявки	Обеспечение контракта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ул. П. Студенческий, д. 70	453,40	273,10	32,47	8 867,56	106 410,72	3 850,61	443,38	6 359,09
2	ул. Бориса Полевого, д. 36	401,10	271,60	20,05	5 445,58	65 346,96	50 687,72	272,28	28 066,65
3	ул. Бочкина, д. 52	309,70	280,00	20,05	5 614,00	67 368,00	23 958,20	280,70	14 786,10
4	ул. Театральная, д. 3	407,60	280,60	20,05	5 626,03	67 512,36	51 123,68	281,30	28 374,86
5	ул. Заводская, д. 10	4 741,50	3 497,36	25,05	87 608,87	1 051 306,44	360 226,34	4 380,44	223 917,61
	ИТОГО	6 313,30	4 602,66		113 162,04	1 357 944,48		5 658,10	301 504,31

ПРОТОКОЛ

вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

г. Дивногорск

«___» _____ 2021 года

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов,

председатель комиссии: Серeda Александр Иванович - заместитель Главы города;

зам. председателя комиссии: Шнайдер Раиса Мансуровна - директор муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, заместитель председателя комиссии;

секретарь комиссии: Сизых Екатерина Николаевна - экономист муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, секретарь комиссии;

члены комиссии:

Бахмацкая Екатерина Владимировна - руководитель комитета обеспечения градостроительной деятельности, управления закупками и имуществом администрации города Дивногорска;

Шкоморода Наталья Викторовна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города;

Фридрих Александр Александрович - председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству и градостроительству Дивногорского городского Совета депутатов;

Садовский Никита Григорьевич - юрисконсульт муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска;

Спиридонова Наталья Валентиновна – руководитель муниципального казённого учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» города Дивногорска;

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: Серeda Александр Иванович _____
(ф.и.о., подпись)

Зам. председателя комиссии: Шнайдер Раиса Мансуровна _____

Секретарь комиссии: Сизых Екатерина Николаевна _____

Члены комиссии:

Бахмацкая Екатерина Владимировна _____

Шкоморода Наталья Викторовна _____

Фридрих Александр Александрович _____

Садовский Никита Григорьевич _____

Спиридонова Наталья Валентиновна _____

" ___ " _____ 20___ г.

М.П.

Приложение к протоколу вскрытия конвертов с заявками на
участие в конкурсе
от «__» _____ 202__ года

ЖУРНАЛ

регистрации заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

г. Дивногорск 2021 год

№ п/п	Наименование участников конкурса	Дата и время поступления конверта с заявкой на участие в конкурсе	Примечание
1	2	3	4

Организатор конкурса: _____

Секретарь комиссии

ПРОТОКОЛ

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов,

Председатель комиссии: Серeda Александр Иванович - заместитель Главы города;
зам. председателя комиссии: Шнайдер Раиса Мансуровна - директор муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, заместитель председателя комиссии;

секретарь комиссии: Сизых Екатерина Николаевна - экономист муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, секретарь комиссии;

члены комиссии:

Бахмацкая Екатерина Владимировна - руководитель комитета обеспечения градостроительной деятельности, управления закупками и имуществом администрации города Дивногорска;

Шкоморода Наталья Викторовна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города;

Фридрих Александр Александрович - председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству и градостроительству Дивногорского городского Совета депутатов;

Садовский Никита Григорьевич - юрисконсульт муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска;

Спиридонова Наталья Валентиновна – руководитель муниципального казённого учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» города Дивногорска;

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: Серeda Александр Иванович _____
(ф.и.о., подпись)

Зам. председателя комиссии: Шнайдер Раиса Мансуровна _____

Секретарь комиссии: Сизых Екатерина Николаевна _____

Члены комиссии:

Бахмацкая Екатерина Владимировна _____

Шкоморода Наталья Викторовна _____

Фридрих Александр Александрович _____

Садовский Никита Григорьевич _____

Спиридонова Наталья Валентиновна _____

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ № _____

открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) п. 13 раздела 1.3 конкурсной документации.

5. Члены конкурсной комиссии

Председатель комиссии: Серeda Александр Иванович - заместитель Главы города;

Члены комиссии:

Шнайдер Раиса Мансуровна - директор муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, заместитель председателя комиссии;

Сизых Екатерина Николаевна - экономист муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска, секретарь комиссии;

Бахмацкая Екатерина Владимировна - руководитель комитета обеспечения градостроительной деятельности, управления закупками и имуществом администрации города Дивногорска;

Шкоморода Наталья Викторовна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города;

Фридрих Александр Александрович - председатель постоянной комиссии по городскому хозяйству и градостроительству Дивногорского городского Совета депутатов;

Садовский Никита Григорьевич - юрисконсульт муниципального казённого учреждения «Городское хозяйство» города Дивногорска;

Спиридонова Наталья Валентиновна – и.о. руководителя муниципального казённого учреждения «Архитектурно-планировочное бюро» города Дивногорска;

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

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

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

- 1) _____
 2) _____
 3) _____.

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

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

(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса

 _____.

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

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: _____ рублей.

(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

 _____.

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса

 _____.

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

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: _____

_____ рублей.

(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на ___ листах.

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

Зам. председателя комиссии: Шнайдер Раиса Мансуровна _____

Секретарь комиссии: Сизых Екатерина Николаевна _____

Члены комиссии:

Бахмацкая Екатерина Владимировна _____

Шкоморода Наталья Викторовна _____

Фридрих Александр Александрович _____

Садовский Никита Григорьевич _____

Спиридонова Наталья Валентиновна _____

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

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

(подпись) (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Проект договора управления многоквартирным домом

г. Дивногорск

«__» _____ 2021

Настоящий Договор заключен по результатам конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа город Дивногорск для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, или если доля городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (далее – конкурс) в соответствии с протоколом подведения итогов конкурса от «__» _____ 2021 г. № ____ между администрацией города Дивногорска в лице Главы города Егорова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава города, (далее – администрация города) и _____, в лице _____, действующего на основании _____, являющееся победителем (далее – победитель конкурса), заключили настоящий договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Дивногорск, _____, д. _____, на следующих условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение договаривающихся сторон, по которому победитель конкурса по заданию администрации города в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию надлежащего содержания и ремонта общего имущества жилого дома № __, расположенного по адресу: г. Дивногорск, _____ в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение и сопровождение договоров на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется Статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 1 к конкурсной документации).

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.3. Выполнение работ и оказание услуг Победителем конкурса по настоящему Договору регулируются гражданским законодательством. Сроки и порядок выполнения работ регулируются дополнительными соглашениями Сторон в рамках настоящего Договора. Выполненные работы и оказанные Победителем конкурса услуги оформляются актом выполненных работ (оказанных услуг), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

1.4. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту – Правила технической эксплуатации жилого фонда), как обязательные, так и рекомендуемые, обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему Договору. В случае противоречия условий настоящего Договора Правилам технической эксплуатации жилищного фонда действуют и применяются последние.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Победитель конкурса обязуется:

- Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2 к конкурсной документации), «Перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов» являющихся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3 к конкурсной документации), а так же «Перечнем дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» (Приложение № 4 к конкурсной документации).

- Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома по согласованию с собственниками помещений и администрацией города, если решение о необходимости такого согласования было принято общим собранием собственников жилья в

многоквартирном доме. Перечень указанных работ, согласуется с уполномоченным представителем собственников помещений и администрации города.

- Организовать проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома по отдельным решениям собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

- По поручению и от имени собственников помещений заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг, согласно перечню и федеральным нормативам. Передавать уполномоченному представителю собственников и администрации города копии указанных договоров не позднее, чем через 3 рабочих дня после их заключения.

2.2. Предоставлять следующие основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;

- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственника квартиры или с пользователей помещений по договорам с собственниками;

- прием платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников.

- предоставлять информацию в органы соцзащиты населения для начисления субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством;

- начисление оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;

- осуществлять систематический контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;

- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений (по письменному заявлению собственника), не позднее 7 календарных дней с момента его поступления;

- аварийно-диспетчерское обслуживание;

- осуществить планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния не позднее 2-х месяцев с момента заключения настоящего договора, с последующим согласованием и утверждением на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

- вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан,

- проведение ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности Управляющей компании по согласованию с администрацией города

- выдавать собственникам помещений расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном жилом доме.

2.3. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями).

2.4. Готовить ежегодный письменный отчет управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию об объемах и стоимости выполненных работ, оказанных услуг 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. Предоставлять указанный отчет собственникам и администрации города для ознакомления.

2.5. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме, уполномоченного (уполномоченных) собственника помещения в многоквартирном доме, администрации города в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств победителя конкурса по настоящему договору;

2.6. Предоставлять любые документы, касающиеся выполнения «Победителем конкурса» своих обязательств по настоящему Договору аудиторской организации для осуществления проверки надлежащего исполнения обязательств.

2.7. Определить и выставить процент технического износа здания на момент начала действия Договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома; корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонтов или в связи с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

2.8. В случае обнаружения собственниками и (или) администрацией города Дивногорска расходования Победителем конкурса средств, противоречащего условиям данного Договора, Победитель конкурса обязан их восполнить за счет собственных средств.

2.9. Собственники помещений и лица, являющиеся нанимателями помещений, в многоквартирном доме, обязуются:

- Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

- Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование внутри помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри помещения.

- Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

- При обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Победителя конкурса. Соблюдать права и законные интересы соседей.

- Извещать Победителя конкурса в течение 2-х дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц.

- Производить оплату за жилое помещение (за наём) и предоставленные коммунальные услуги в порядке, установленном общим решением собрания собственников, (плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем). В случае несвоевременной оплаты начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки со дня следующего за последним днем следующим за отчетным.

- Определить уполномоченного представителя (уполномоченных представителей) администрации города для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

- Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности.

- Своевременно сообщать победителя конкурса о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.

- В установленном порядке согласовывать, в том числе с «Победителем конкурса», все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

- Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

- На основе планируемых платежей составлять план работ на год и определять первоочередность их выполнения по мере накопления средств на счете.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Победитель конкурса имеет право:

- Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества жилого дома, а так же самостоятельно выполнять эти работы.

- При необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов, при согласовании с уполномоченным представителем администрации города, с последующим утверждением на очередном общем собрании.

- При согласовании с уполномоченным (уполномоченными) собственниками помещения представлять интересы собственников помещения в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

- Осуществлять контроль за целевым использованием нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.

3.2. Администрация города имеет право:

- Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

- Администрация города вправе осуществлять контроль за исполнением Победителем конкурса своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников.

- Уполномоченный (уполномоченные) собственники жилья в многоквартирном доме (далее – уполномоченный собственники жилья), администрация города вправе требовать предоставления компанией любых документов, касающиеся выполнения Победителем конкурса своих обязательств по настоящему Договору, в том числе актов технического состояния многоквартирного дома и др.

- Получать сведения о начислении и сборе денежных средств дома в течение 7 календарных дней с момента запроса, а также другую информацию о финансово-хозяйственной деятельности Победителя конкурса по исполнению обязательств настоящего договора.

- Участвовать в приеме выполняемых работ по содержанию, текущему ремонту многоквартирного жилого дома. Факт предоставления и качество указанных услуг подтверждается актом выполненных работ, подписанным с участием Уполномоченного (уполномоченных) администрации города.

- Участвовать в согласовании с Победителем конкурса подрядчика для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома, согласовывать перечень указанных работ.
- Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Победителя конкурса
- Администрация города вправе привлечь экспертов аудиторских и иных организаций для проверки качества выполнения «Победителем конкурса» обязательств, установленных настоящим Договором.
- Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Победителя конкурса 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.
- Знакомиться с документами, связанными с выполнением обязательств победителя конкурса по настоящему договору.

3.2. Собственники помещений, лица, являющиеся нанимателями помещений в многоквартирном доме не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования (для жилых домов без газоснабжения максимально допустимая мощность 5 кВт, для домов с газоснабжением – 3 кВт).

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления, подогрева полов и т.д.).

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (плата за наём) состоит из: платежей за коммунальные услуги, платы за содержание жилья и текущий ремонт.

4.2. Конкретные размеры платежей собственников определяются в соответствии ежемесячными платежными поручениями.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных «Победителем конкурса» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Победитель конкурса производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные п.4.4. настоящего договора определяется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяется правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.5. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в пункты 4.5-4.6. настоящего договора не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие, при условии выполнения Победителем конкурса условия, предусмотренного пунктом 4.9 настоящего договора.

4.6. Собранные денежные средства учитываются «Победителем конкурса» на едином счете, имеют целевое назначение и образуют следующие фонды:

- фонд содержания, направляемого на обслуживание дома;
- фонд текущего ремонта;
- фонд оплаты коммунальных услуг.

4.7. Неиспользованные средства из фондов содержания и текущего ремонта, в случае невыполнения или некачественного выполнения работ подрядной организацией, победитель конкурса возвращает жителям либо переносит остаток для работ в будущем году.

Неиспользованные средства из фонда оплаты коммунальных услуг, образующиеся при расчете с поставщиками таких услуг в случае их ненадлежащего выполнения или в иных случаях, Победитель конкурса перечисляет в фонд дополнительных средств.

4.8. Денежные средства из фонда дополнительных средств расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников жилья.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.4. победитель конкурса отвечает за ущерб, причиненный собственникам ее действиями.

5.5 победитель конкурса не отвечает по обязательствам собственников.

5.6. Собственники не отвечают по обязательствам победителя конкурса.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год

8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА И СОБСТВЕННИКОВ И АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

8.1. Администрация города, собственники взаимодействуют с «Победителем конкурса» по вопросам настоящего договора через уполномоченных представителей.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с « ____ » _____ 2021 г.

9.2. Настоящий договор заключается на три года. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор, предупредив другую сторону не менее чем за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. По истечению срока договора если ни из сторон не предупредила о расторжении договора, договор считается пролонгированным на следующий срок, то есть, продлен на следующий год,

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого на общем собрании.

10.3. Данный Договор является обязательным для всех собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.

10.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя администрации города, второй у победителя конкурса. Победитель конкурса имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику .

10.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Технический паспорт жилого дома

Приложение № 1 - Акт технического состояния жилого дома, в пределах эксплуатационной ответственности;

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого дома;

Приложение № 3 - Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов;

Приложение № 4 – Перечень дополнительных работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов;

10.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.7. Условия настоящего Договора распространяются на обязательства Сторон, возникшие после его заключения и подписания, и не распространяется на прежние обязательства Сторон

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕС И ПОДПИСИ СТОРОН.

Администрация городского округа город Дивногорск Победитель конкурса:

Юридический адрес:

663090, Россия, Красноярский край,

г. Дивногорск, ул. Комсомольская, 2

Банковские реквизиты:

УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

Единый казначейский счет 40102810245370000011

Получатель: Финуправление города(Администрация
города Дивногорска л/сч 03193006300)

Казначейский счет 03231643047090001900

ИНН 2446002707, КПП 2446601001

БИК 010407105, ОКАТО 04409000000

Код администратора доходов: 991

Глава города

Руководитель

_____ С.И. Егоров

_____ / _____

График проведения осмотров объектов конкурса

День недели	Время проведения осмотра	Ответственный за проведение осмотра	Адрес дома
Понедельник	с 15-00 до 16-00 местного времени	Шнайдер Раиса Мансуровна т. 8(39144) 3-33-96	г. Дивногорск, ул. П. Студенческий, д. 70, г. Дивногорск, ул. Бориса Полевого, д. 36
Среда	с 15-00 до 16-00 местного времени	Шнайдер Раиса Мансуровна	г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 52, г. Дивногорск, ул. Театральная, д. 3
Пятница	с 15-00 до 16-00 местного времени	Шнайдер Раиса Мансуровна	г. Дивногорск, ул. Заводская, д. 10

*Осмотр объектов проводится по предварительному согласованию с организатором конкурса.