|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ:  Заместитель мэра городского округа  по вопросам жизнеобеспечения города-  председатель Комитета по жилищно-  коммунальному хозяйству, транспорту  и связи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ф. Данилова  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.  Иркутская область, г. Саянск, мкр. Олимпийский, 30, каб. 113, тел. (839553) 5-26-77,  Shevchenko\_LV@AdmSayansk.Irmail.ru. |

**Конкурсная документация**

для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, г. Саянск, мкр. Мирный, дом 23

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории городского округа муниципального образования «город Саянск) (далее – конкурс).

1.2. Организатором конкурса является муниципальное казенное учреждение «администрация городского округа муниципального образования «город Саянск».

1.3. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом №23 мкр.Мирный в городе Саянске (далее – многоквартирный дом).

1.4. Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которыми, проводится конкурс.

1.5. Участник конкурса - претендент, допущенный комиссией к участию в конкурсе.

1.6. Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

1.7. 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 помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.8. Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

1.9. Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт).

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

1.11. Обеспечение исполнения обязательств.

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

Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в пункте 12 конкурсной документации.

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

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

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

1.13. 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:

1.13.1. 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, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

**2**[**. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**](../../../Рабочий%20стол/Краснодар%20контракт/krasnodar_5_10_11-27_31-33_short2.rar) **(Приложение 1).**

**3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации:**

ИНН 3814000118 КПП 381401001

Получатель: Муниципальное казенное учреждение « Управление по финансам и налогам администрации муниципального образования «город Саянск».

р/с 40302810390645000002 Иркутский филиал АКБ «Союз» (ОАО) г. Иркутск к/с 30101810300000000728

БИК: 042520728.

**4. Порядок проведения осмотра объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами конкурса.**

Осмотры организуются Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации муниципального образования «город Саянск» и претендентами. Даты осмотра каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Время осмотра с 13:00 до 17:00 в рабочие дни с предварительным согласованием по телефону 5-26-77. Руководитель осмотра – консультант отдела жилищной политики, транспорта и связи **Комитета** по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи Шевченко Людмила Владимировна.

**5. Перечень обязательных работ и услуг (Приложение 2)**

[**5**](reports/!short-multi-solve-work.html)**.1. Перечень дополнительных работ и услуг (Приложение 2.1.)**

**6. Срок внесения собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

Собственник (наниматель) обязан вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с требованиями статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**7. Требования к участникам конкурса:**

Претенденты должны соответствовать следующим требованиям, установленным организатором конкурса в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила):

7.1. Претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами;

7.2. В отношении претендента не возбуждена процедура банкротства или ликвидации (для претендента – юридического лица);

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

7.4. Претендент не должен иметь задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период. Допускается наличие у претендента такой задолженности при условии, что размер задолженности не превышает 25% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При наличии задолженности, превышающей указанный размер, претендент может быть допущен к участию в конкурсе только при условии, если он оспорил в установленном порядке наличие такой задолженности и решение по заявлению (жалобе) не вступило в силу;

7.5. Претендент не должен иметь кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период. Допускается наличие кредиторской задолженности в размере, не превышающем 70% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

7.6. Претендентом должны быть внесены в установленном организатором конкурса размере денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками указанные денежные средства должны поступить на расчетный счет, указанный организатором конкурса.

**8. Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение 3), инструкция по заполнению заявки (Приложение 4).**

**9. Срок подписания договора управления.**

9.1. 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.

9.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#Par308) Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

9.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по 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.

**10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору.**

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

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

- по истечении каждого года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 30 дней;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

По требованию Собственников договор, может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**11. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств управления многоквартирным домом.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней, с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме, подготовленных и подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

**12. 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:**

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и составляет:

По многоквартирному дому № 23, мкр. Мирный, г. Саянска – 51193,07 руб., рассчитанный по формуле:

*Ооу = К x (Рои + Рку), где:*

*Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;*

*К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;*

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

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

**Расчет обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Стоимость коммунальных услуг | 65180,30 | руб. |
| 2 | Стоимость жилищных услуг | 37205,83 | руб. |
|  | ИТОГО | 102386,13 | руб. |
|  | Обеспечение исполнения обязательств (50% от стоимости ЖКУ в месяц) | 51193,07 | руб. |

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договоре управления многоквартирным домом, в качестве существенного условия договора.

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. 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.

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

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривает:

- обязанность Управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации;

- обязанность Управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731;

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

**15. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.**

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года.

Срок действия указанного договора продлевается на 3 месяца при наличии следующих условий:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 Жилищного кодекса РФ](http://kodeks.petrozavodsk-mo.ru:3000/law?d&nd=901919946&prevDoc=901967902&mark=00000000000000000000000000000000000000000000000003OJ0K10#I0), 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, в течение 30 дней с момента 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 в установленный условиями конкурса срок.

**16. Проект договора управления многоквартирным домом (приложение 5).**

Начальник отдела жилищной политики,

ранспорта и связи Комитета по ЖКХ,

транспорту и связи администрации

муниципального образования «город Саянск» А.А. Чернобук

Исп.Шевченко Л.В.

**Приложение 1**

к конкурсной документации

АКТ

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: дом №23, мкр. Мирный, г. Саянска

2. Кадастровый номер многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки 2017

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей 3

10. Наличие подвала имеется

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды отсутствует

13. Наличие мезонина отсутствует

14. Количество квартир 74

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества нет

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания) отсутствуют

18. Строительный объем 12683,1 куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 2999,0 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2546,6 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

452,4 кв.м

20. Количество лестниц 5 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) 163,5 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_306 кв.м\_\_.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2492 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома 8592 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка \_38:28:010408:63\_\_

26. Убираемая площадь твердого покрытия придомовой территории (дорога, тротуары, крыльца, отмостка) 2774 кв.м

**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 | Монолитный ленточный железобетон | Без износа |
| 2. | Наружные и внутренние стены | Газобетонные блоки | Без износа |
| 3. | Перегородки | Газобетон, гипсолитовые |  |
| 4. | Перекрытия плиты | Монолитные ж/б плиты |  |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | двускатная, деревянная стропильная система, покрытие – металлическое из металлопрофильных листов |  |
| 6. | Полы | Бетонная стяжка, линолиум | Не требуют ремонта |
| 7. | Проемы |  |  |
| окна | пластиковые |  |
| двери | деревянные, металлические |  |
| (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
| внутренняя | Стены оштукатурены, побелены, гипсокартон, обои, потолок побелен |  |
| наружная | Плиты теплоизоляционные пенополистерол Технопласт 30-250, Г1-50мм; сайдинг |  |
| (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | имеются |  |
| электроплиты | имеются |  |
| телефонные сети и оборудование | отсутствует |  |
| сети проводного радиовещания | отсутствует |  |
| Сигнализация | отсутствует |  |
| мусоропровод | отсутствует |  |
| Лифт | отсутствует |  |
| вентиляция | вентблоки |  |
| (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | централизованное |  |
| холодное водоснабжение | централизованное |  |
| горячее водоснабжение | централизованное |  |
| водоотведение | централизованное |  |
| Газоснабжение | отсутствует |  |
| 11. | Крыльца | Имеются |  |

Начальник отдела жилищной политики,

транспорта и связи Комитета по ЖКХ,

транспорту и связи администрации

муниципального образования «город Саянск» А.А. Чернобук

**Приложение 2**

к конкурсной документации

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ, услуг** | **Периодич-ность выполне-ния работ и услуг** | **Годовая**  **плата в (тыс.руб.)** | **Стои-мость на 1 м2**  **общей площади (руб. в месяц)** |
|  | **А. Услуги по управлению многоквартирным домом**  **(в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления многоквартирным домом)**  а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными проставлением Правительства Российской Федерации от13 августа 2006г. №491,в порядке, установленном настоящими Правилами, а также 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 учетом требований [законодательства](http://base.garant.ru/12148567/1/#block_4) 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 учетом [минимального перечня](http://base.garant.ru/70354682/#block_1000) 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;  расчет 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 учетом 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 объема 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, утвержденным 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 приемки 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 расчетов 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 платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;  осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов 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](http://base.garant.ru/12138291/1/#block_5) 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 отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;  раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](http://base.garant.ru/12179104/#block_1000) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным [постановлением](http://base.garant.ru/12179104/) Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;  прием 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 приемке. | Непрерывно в течение года (на протяжении действия Договора) | **70,286** | **2,3** |
|  |  |  |  |  |
| **1.** | **Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества**  **Работы, услуги по содержанию конструктивных элементов МКД (далее – в том числе по видам работ, услуг)**  Работы, услуги по содержанию фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов и их детальное обследование, проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода, устранение мелких неисправностей, повреждений и нарушений, выявленных в ходе осуществления проверки состояния фундаментов.  Работы, услуги по содержанию подвалов: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение мелких неисправностей, повреждений и нарушений, выявленных в ходе осуществления проверки состояния подвалов.  Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: выявление отклонений от проектных  условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения признаков потери  несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств гидроизоляции между  цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств, выявление следов  коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, выявление повреждение в кладке наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей  между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, устранение мелких неисправностей повреждений и нарушений, выявленных в ходе осуществления проверки состояния стен.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий (покрытий): выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличие характера и величины трещин, выпучивания, отклонения по вертикали, контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголение арматуры и нарушение ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок, (ригелей) перекрытий: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Разработка плана восстановительных работ;  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш: проверка кровель на отсутствие протечек, проверка молниие-защитных устройств, заземление мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, садочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, осмотр потолков верхних этажей дома с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;  проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон мягких кровель, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение. В отдельных случаях разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния лестниц: выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушение связей в отдельных проступях, устранение мелких неисправностей, повреждений и нарушений. Разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушение сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности домовых знаков (номер дома, номер подъезда, номера квартир подъезда, информационные доски и т.д.), Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности приводов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины). Разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, относящихся к общему имуществу: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов, проверка звукоизоляции и огнезащиты. Разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния внутренней отделки - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. Составление плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции для деревянных полов. Разработка плана восстановительных работ.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности проемов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ;  Работы по обеспечению пожарной безопасности: осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов. Разработка плана восстановительных работ. | Согласно графику и сметам | **24,447** | **0,8** |
| **2**  **2.1**  **2.2**  **2.3**  **2.4** | **Работы, услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. и по видам работ).**  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:  техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;  переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  очистка и промывка водонапорных баков;  промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  удаление воздуха из системы отопления;  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;  контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | В течение года в соответствии с планом мероприятий или во внеочередном порядке | **147,601** | **4,83** |
| **3**  **3.1**  **3.2** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**  (далее - по видам работ, услуг)  **Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества:**  - влажное подметание тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов;  - мытье тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов;  - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, отопительных приборов;  - мытье окон;  - обметание пыли с потолков  проведение дератизации входящих в состав общего имущества    - дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.  **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**  - сдвигание свежевыпавшего снега с крылец дома, тротуаров, отмосток, бордюр, пешеходных дорожек ручным способом  - очистка от снега придомовой территории проезжих частей подъездной дороги к дому механическим способом при наличии колейности 5 см;  - сбрасывание снега с подъездных козырьков, с крыши по периметру дома на высоту 2 метра от карниза. В местах проходов под вставками домов снег с крыши очищается полностью.  - очистка водосточного лотка ото льда и сосулек,  очистка придомовой территории от наледи и льда;  - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;  - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  - подметание и уборка придомовой территории;  - уборка мусора с газонов и очистка от мусора урн;  - покос газонов, подрезка кустарников;  - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;  - уборка мусора в подвале, на чердаке дома, с крыш подъездных и подвальных козырьков  - очистка детских площадок и перекопка песка в песочницах | 2 раз в неделю  1 раз в месяц  1 раз в месяц  1 раз в год  2 раза в год  2 раза в год  По мере необх-ти  2 раза в неделю  2 раза в год  1 раз в год  по мере необх-ти  1 раз в неделю  2 раз в неделю  2 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в год  2 раза в неделю  1 раз в год  1 раз в неделю | **107,263**  **32,393** | **3,51**  **1,06** |
| **4** | **Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками.** | Непрерыв- но в течение года | **19,601** | **0,77** |
| **5** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**  сбор отходов 1 – 4 класса опасности (отработанные ртутьсодержащие лампы в т.ч. из жилых помещений) и передача их в специализированные организации имеющие лицензии на работу с подобными отходами. Незамедлительный вывоз ТБО при накоплении более 2.5 м3 | Непрерыв- но в течение года | **40,644** | **1,33** |
|  | **Всего: стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту мест общего пользования по многоквартирному дому** |  | **442,235** | **14,61** |

Начальник отдела жилищной политики,

транспорта и связи Комитета по ЖКХ,

транспорту и связи администрации

муниципального образования «город Саянск» А.А. Чернобук

**Приложение 2.1.**

к конкурсной документации

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирных домах**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и услуг** | **Годовая плата**  **(тыс.рублей)** | **Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)** |
| Дополнительное выкашивание газонов | 2-й раз за сезон | 3,06 | 0,1 |
| Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в год | 2,75 | 0,09 |
| **Всего размер платы** |  | **5,81** |  |

Начальник отдела жилищной политики,

транспорта и связи Комитета по ЖКХ,

транспорту и связи администрации

муниципального образования «город Саянск» А.А. Чернобук

**Приложение 3**

к конкурсной документации

### 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, удостоверячющего личность)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

(местонахождение, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя, номер телефона)

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

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

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

(реквизиты банковского счета)

**2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

***К заявке прилагаются следующие документы:***

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

***3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе:***

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

**(наименование и реквизиты документов, количество листов)**

***4)\* копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1*** [***пункта 15***](consultantplus://offline/ref=1A36942B56C06C52B2FFE46E2C4027E53A26F503B448FC8F90AA04C90F39992DB57883606CD057444Ae3N) ***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)

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

**(Ф.И.О.) (подпись)**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_г.**

\* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

**Ф.И.О.**

**Приложение 4**

к конкурсной документации

**Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:**

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает в конкурсную комиссию заявку на участие по прилагаемой форме. Прием заявок на участие прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1 сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

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

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

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

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

2.2. 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 подпунктом 1 пункта 15 Правил, 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;

2.3. 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.

\* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

3.Заинтересованное лицо должно знать:

1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме.

2. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

3. 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 обеспечить предоставление коммунальных услуг.

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

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

6. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также обечпечить предоставление коммунальных услуг, а также дополнительные работы (рекомендации) при их наличие.

**Примечание: рекомендуется заявку прошить и пронумеровать листы.**

Начальник отдела жилищной политики,

транспорта и связи Комитета по ЖКХ,

транспорту и связи администрации

муниципального образования «город Саянск» А.А. Чернобук

**Приложение 5**

к конкурсной документации

ДОГОВОР №\_\_\_  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 23 МИКРОРАЙОН МИРНЫЙ

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник жилого (нежилого) помещения и лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Саянск, мкр. Мирный, дом №23 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( ф.и.о. собственника)  паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее по тексту « Собственник », с одной стороны и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( наименование управляющей организации)  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:   1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**   1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ( протокол конкурса № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года), Собственник в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещения \_\_\_\_\_\_\_ кв.м и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственника в целях:  - обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;  - обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;  - решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;  - предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.  1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственника жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В целях настоящего договора указанные лица именуются «пользователями помещений».  1.3.Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.  1.4. При выполнении условий настоящего договора, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества  в многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.200г. № 491), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307), Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г . № 416 « О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354), «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами.  **2. СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО**  **УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО ДОГОВОРУ.**  2.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.  до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Управляющая организация направляет для подписания каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора собственником, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.  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. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.  2.2. Договор заключается сроком на 3 года. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом. О дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления каждого вида коммунальных услуг по Договору Управления организация уведомляет потребителей в установленном порядке.  2.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:  - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;  - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса,  послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.  2.4. По требованию Собственников, договор может быть расторгнут в судебном порядке  в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.3.2. настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.    **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**.  3.1. Управляющая организация обязана:  3.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.  Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 1 являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Работы по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанные в Приложении №1, должны быть выполнены в течение года.Изменения в перечень работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы.  Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 1 обязательств, становится не возможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнить те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.  3.1.2. В течение срока действия настоящего договора представлять Собственнику и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами представления коммунальных услуг.  3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензию на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).  3.1.4. Управляющая организация в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещения и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора, нормами действующего законодательства, установленных в приложении № 2 к договору и доводятся до сведения потребителей.  3.1.5. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.  3.1.6. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг, организовывать контроль за объемом фактически потребляемых коммунальных услуг и расчет платы за них с поставщиками.  3.1.7. Организовывать постоянный контроль и оценку соответствия качества предоставления коммунальных услуг договорным условиям и СанПин.  3.1.8. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений. Доступ в жилое и нежилое помещение осуществляется с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.  3.1.9. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.  3.1.10. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.  3.1.11. Устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.  3.1.12. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Собственнику указанный журнал.  3.1.13. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам Собственника и иных лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг иных документов, связанных с управлением дома.  3.1.14. Планировать работу по текущему ремонту многоквартирного дома с учетом его технического состояния.  3.1.15. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества и производству работ по их приему.  3.1.16. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от Собственников и пользователей помещений.  3.1.17. Выдавать и оформлять документы выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации и необходимых для последующего регистрационного учета.  3.1.18. Заключать договора аренды общего имущества жилого дома, по решению Собственников и их дальнейшее сопровождение.  3.1.19. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.  3.2. Управляющая организация имеет право:  3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.  3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также по содержанию и ремонту жилого помещения.  3.2.3.В установленном нормативными актами порядке приостанавливать предоставление коммунальных услуг тем собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.  3.2.4. Вести претензионно-исковую работу с поставщиками коммунальных услуг, в связи с неполным и некачественным оказанием этих услуг.  3.2.5. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещения в многоквартирном доме (далее- общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников – инициаторов таких собраний.  3.3. Собственник обязан:  3.3.1.Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.  3.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.  3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.  3.3.4. Если помещения оборудованы приборами потребления коммунальных услуг:  3.3.5. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.  3.3.6. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.  3.3.7. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.  3.3.8. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.  3.3.9 При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.  3.3.10. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.  3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию:  - об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих на срок более 10 дней;  - о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений в случае проведения аварийных работ;  - о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.  3.3.12. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.  3.4. Собственнику запрещается:  3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указных в техническом паспорте жилого помещения.  3.4.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.  3.4.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.  3.4.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.  3.4.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.  3.4.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение.  3.5. Собственник имеет право:  3.5.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.  3.5.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.  3.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственником в принадлежащих ему жилых помещениях, осуществляются в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.  3.7. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.  **4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**  4.1. Обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего  договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.  4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:  - плату за услуги по управлению и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении №1 к настоящему договору.  - плата за коммунальные услуги;  4.3.. Собственники и пользователи помещений оплачивают услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их стоимости, объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением №1 к настоящему договору**.**  4.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.  4.5. Управляющая организация представляет собственникам помещений – потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение отопление, электроснабжение путем заключения Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями. В случае отказа ресурсоонабжающей организацией в заключении такого договора, Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от нее меры для заключения указанного договора.  4.6. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.  4.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг указанных в п.4.5. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц ( далее расчетный месяц).  4.8. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий перерасчета и изменения (уменьшения) соответствующего размера платы. Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые финансируются путем оформления соответственного акта, подписываемого потребителем или уполномоченным лицом и Управляющей организацией.  4.9. Плата за услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником по договорам заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносятся Собственником в такие организации в установленном договоре порядке.  **5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**  5.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за коммунальные услуги, вносится в Управляющую организацию через ее платежного агента РКЦ..  5.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.  5.3. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.  5.4. Плата за коммунальные услуги может вноситься в адрес ресурсоснабжающих организаций, в т.ч. через их платежных агентов в случаях, допускаемых жилищным законодательством.  5.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией (*или* Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 3 к Договору.  5.6. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  5.7. Пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору оплачиваются в Управляющую организацию по отдельно выставляемому платежному документу для оплаты пеней.  5.8. При внесении платы по Договору физическим лицом в Управляющую организацию через её платежного агента с плательщика не взимается вознаграждение.  При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.  5.9. Плата по Договору собственниками нежилых помещений вносится либо на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке, либо в кассу Управляющей организации с условием соблюдения требований о предельном размере расчетов наличными деньгами между юридическими лицами, а также между юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.  **6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА**  **ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**  6.1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:  - получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;  - участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;  - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;  - предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;  - обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;  - обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;  - привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;  - получения от Управляющей организации информации состоянии расчетов за работы и услуги по договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иной платы.  6.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:  - участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;  - присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;  -ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля**;**  - составления актов осмотров технического состояния общего имущества;  - рассмотрения ежегодного отчета Управляющей организации о выполненных ею работах, оказанных услугах, предусмотренного договором;  - осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.  6.3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений(п.4 ч.8ст. 161.1 ЖК РФ).  6.4.В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной в том числе: деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).  6.5.Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники в праве направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суде действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.  6.6. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий договора по форме, приведенной в приложении № 4 к договору в течение 5 рабочих дней с даты обращения председателя Совета дома или уполномоченного лица в устной или письменной форме в Управляющую организацию.  **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ.**  7.1.Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:  7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут  ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.  7.2. Ответственность Управляющей организации:  7.2.1. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.  7.2.2. Если при осуществлении контроля за надлежащим исполнением Управляющей организацией условий Договора будет установлено, что Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, Управляющая организация обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 30 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.  7.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией:  7.3.1.Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.  7.3.2. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств,  причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.  7.3.3. Собственники помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.  7.4. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:  7.4.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Управляющей организации пени, в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=F0EFC1463FB9E44AAF75EAB67BEAF2A2C37DDC9C937FDB7B564836ECO5kEL) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством.  7.4.2. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.  **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН.**  8.1.Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обязательств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.  8.2. При наступлении обязательств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также коммунальных услуг, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявлять Собственнику помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке установленном законодательством Российской Федерации.  8.3. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.  Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.  **9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ.**  Неотъемлемой частью настоящего договора являются:  1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет за управление, содержание и ремонту жилья. (Приложение № 1).  2. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора.(Приложение 2).  3. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по договору.(Приложение 3).  4. Отчет Управляющей организации.(Приложение 4).  **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**  **Управляющая организация. Собственник.**  Приложение № 2 к Договору  от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.  **Порядок обработки персональных данных граждан**  **для целей исполнения Договора**  **1. Цели обработки персональных данных граждан:**  Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себяфункции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:  - расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, оказываемые по Договору,  - подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;  - приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,  - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей;  **2. Операторы по обработке персональных данных**  Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и ООО «РКЦ» города Саянска -Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.  Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан – субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.  **3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации**  Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.  В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.  **4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:**  1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;  2) адрес;  3) площадь принадлежащего жилого помещения;  4) право владения помещением (собственник, наниматель);  5) паспортные данные собственников помещений.  **5. Перечень действий с персональными данными:**  *В качестве действий здесь могут быть приведены, например, следующие:*  1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;  2) хранение данных;  3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями  4) передача данных контролирующим органам.  **6.****Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**  1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,  2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):  *Например, здесь могут быть указаны: ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.*  **7. Срок хранения персональных данных –** согласно законодательству Российской Федерации.  Приложение № 3  к Договору  от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.  **Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору**  1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, предъявляется к оплате плательщикам (физическим лицам) и юридическим лицам.  Форма платежного документа для внесения платы по Договору соответствует примерной форме такого платежного документа, утвержденной Приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. № 454 и представлена в конце настоящего Приложения.  При заполнении и использовании Платежного документа Управляющая организация, её Представитель по расчетам с потребителями и плательщики руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте приказом Минрегиона России.  3. Способ предоставления платежного документа: распечатать платежный документ с 3-го числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно через личный кабинет на сайте [www.rkcsayansk.ru](http://www.rkcsayansk.ru/) или получить платежный документ в пунктах приема платежей ООО «РКЦ» (п.6 Методических рекомендаций, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011г. №454).  4. Если потребитель частично, оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещений, то исполнитель делит полученную оплату от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру платы, указанной в платежном документе (абзац 3 пункта 118 Правил предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в МКД и жилых домов, утвержденных Правительством РФ от 06.05.2011 г. №354).  5. Плательщикам – юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату путем направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных плательщиков, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (плательщиком) в Управляющую организацию.  6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем, в котором может определяться иная форма платежного документа, предъявляемого к оплате такому наймодателю и иные сроки его предъявления.  7. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, определяемом в Договоре.  8. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники.  9. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.  10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, а юридическим лицам – непосредственно Управляющей организацией.  Приложение № 4  к Договору  от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.  **Отчет Управляющей организации**  **Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:**  а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;  б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;  в) сведения о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года Управляющей организацией;  г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим случаев снижения платы за коммунальные услуги, в т.ч. по вине Управляющей организации;  д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;  е) порядок использования резервов на ремонт на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ;  ж) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;  з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;  и) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;  к) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |