**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28.06.2022 года № 936

пгт. Березово

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом на право заключения договора управления многоквартирным домом, в соответствии с графиком его проведения, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Разместить конкурсную документацию и извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном веб-сайте органов местного самоуправления Березовского района.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Березовского района, председателя комитета С.Н. Титова.

Глава района П.В. Артеев

Приложение 1

к постановлению администрации Березовского района

от 28.06.2022 № 936

ГРАФИК

проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лоты | Объекты конкурса | Количество домов в  лоте | Общая  площадь  лота,  кв. м | Исполнитель | Дата  проведения конкурса | Ответственный за организацию |
| 1 | Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, пгт. Березово, ул. Шмидта, д. 41 | 1 | 4484,4 | Славинская Е.Н. | 04.08.2022 | О.А. Бачин |

Приложение 2

к постановлению администрации Березовского района

от 28.06.2022 № 936

|  |  |
| --- | --- |
| УТВЕРЖДАЮ:  Глава Березовского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Артеев  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. | СОГЛАСОВАНО:  Начальник управления по жилищно – коммунальному хозяйству администрации Березовского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Бачин |

Утверждаю

ЭКЗ.№\_\_\_\_

Реестровый номер конкурса

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в пгт. Березово, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

пгт. Березово

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса по лоту 1…….………………………………………. | 2 |
| 2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе……………………………………………………………………………. | 2 |
| 3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса. График проведения осмотра…………... | 3 |
| 4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса………………….. | 3 |
| 5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги……………………………. | 3 |
| 6. Требования к участникам конкурса…………………………………………………………… | 4 |
| 7. Форма заявки на участие в конкурсе…………………………………………………………. | 4 |
| 8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе………………………………….. | 7 |
| 9. Срок для подписания договора управления………………………………………………….. | 9 |
| 10. Порядок изменения обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом………………………………………………………………………………………………. | 10 |
| 11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств……………………………………………………………………………. | 10 |
| 12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств……………………. | 10 |
| 13. Порядок оплаты собственниками помещений и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом……………………………... | 11 |
| 14. Формы и способы осуществления собственниками помещений и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом…………... | 12 |
| 15. Срок действия договора управления многоквартирным домом…………………………… | 12 |
| 16. Проект договора управления многоквартирным домом…………………………………… | 13 |
| Приложение № 1 |  |
| Приложение № 2  Приложение № 3 |  |

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

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лоту № 1приведен в приложении № 1 к конкурсной документации.

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляется:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (администрация Березовского района л/с 05873032720)

ИНН 8613002594 КПП 861301001

Р/С 03232643718120008700

БИК 007162163

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

КОР/СЧЕТ 40102810245370000007

КБК 0

ОКТМО 71812000

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

Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

**3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами**

1. Претенденты на участие в конкурсе и другие заинтересованные лица вправе после подачи заявки на участие в конкурсе произвести осмотр объектов конкурса.

2. Организатор конкурса составляет график проведения осмотров и организует проведение осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса. Проведение осмотров заканчивается не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

**График**

**проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта**

**конкурса по отбору управляющих организаций для управления**

**многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | Время проведения осмотра | Ответственный за проведение осмотра  (Ф.И.О. тел.) |
| 04.07.2022  11.07.2022  18.07.2022  25.07.2022  01.08.2022 | 10.00 час. | Начальник управления ЖКХ администрации Березовского района  О.А. Бачин  телефон (34674) 22-380 |

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

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по лоту № 1 приведены в приложении № 2 к конкурсной документации.

**5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

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

**6. Требования к участникам конкурса**

1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

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

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

**7. Форма заявки на участие в конкурсе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Председателю

конкурсной комиссии

С.Н. Титову

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов);

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя, законного представителя претендента\*)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование

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

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица,

данные документа, удостоверяющего личность)

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=583825E8251B895DB6B9EE4EFC303CC078369718CF92C91D9A58FFD386CA6C3B1D63D0F71F97EC209DC822CAF8B3A8D8041DCBCF40E4191Ca4QEG) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_ г.

М.П.

Приложение 1

к заявке на участие в конкурсе

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА**

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ исх.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

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

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент:

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

(наименование юридического лица)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в пгт. Березово.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии все необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя документы, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

(подпись) (Ф.И.О.)

**8.** **Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по утвержденной форме.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1 раздела 7 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) реквизиты банковского счета для 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 платы за коммунальные услуги.

2. Не допускается требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 (далее – Правила).

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

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

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

6. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

8. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте, является риском претендента, подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска претендента к участию в конкурсе.

9. Все документы, представленные претендентами, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника размещения заказа – юридического лица и собственноручно заверены участником размещения заказа – физического лица, в том числе на прошивке. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

10. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и

ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

11. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование конкурса)».

В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше уполномоченный орган не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

12. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 Правил.

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

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

15. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам такой претендент отстраняется конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**9. Срок для подписания договора управления**

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом и обеспечение исполнения обязательств в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный настоящим разделом, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

**10. Порядок изменения обязательств сторон по договору**

**управления многоквартирным домом**

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. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся:

- стихийные природные явления (землетрясения, наводнения, смерчи, обвалы, извержения вулканов, снежные завалы и иные природные катаклизмы);

- обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки, революции и т.п.);

- запретительные меры государственных органов (запрет перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.).

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений и лицам, принявшим помещения 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.

**11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

**12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств**

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

****

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса (0,5);

- 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;

- 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](consultantplus://offline/ref=26396026BE5A116905F268780CCBA0EB88573C2EB4F05F071DF8C8A3C2ABB7B68D564FDDE0GBG) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества по лотам:

**- ЛОТ № 1 – 137 222,64 рублей;**

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги по лотам:

**- ЛОТ № 1 – 195 364,33 рублей;**

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 и нанимателям жилых 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 и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, 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.

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 и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств по лотам :

**- ЛОТ № 1 – 166 293,49 рублей;**

Срок предоставления обеспечения обязательств: 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.

**13. Порядок оплаты собственниками помещений и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом**

Собственники помещений и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

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

Порядок оплаты собственниками помещений и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организации обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, приведен в проекте договора управления многоквартирным домом.

**14. Формы и способы осуществления собственниками**

**помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;

- составления актов о нарушении условий договорауправления многоквартирным домом;

- информирование собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников помещений и нанимателей жилых помещений;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия;

- обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

Осуществление контроля предусматривает:

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

б) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным 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 многоквартирными домами**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 год и может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

**16. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

пгт. Березово «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_год

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

(наименование управляющей организации)

(далее - Управляющая организация), в лице

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

(Ф.И.О., должность представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(учредительные документы/доверенность)

с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № дома \_\_\_\_\_по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_ г. № \_\_\_ и хранящегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

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

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления Березовского района.

1. **Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по заданию собственников и нанимателей жилых помещений в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: пгт. Березово, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям (а также членам их семей), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь с учетом жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) общая площадь нежилых помещений, являющихся общим имуществом в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

л)степень износа по данным государственного технического

учета \_\_\_\_\_\_\_%;

м) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_;

н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

о) правовой акт о признании дома ветхим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

п) площадь земельного участка, входящего в состав общего

имущества Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

р) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года**,  и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников и нанимателей, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями 2 и 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) по инициативе собственников и нанимателей, на основании решения собственника помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления Березовского района, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить собственников и нанимателей в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений и членам их семей в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

г) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

д) теплоснабжение (в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.5. Информировать собственников и нанимателей жилых помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от собственников и нанимателей жилых помещений плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещений в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей жилых помещений либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечить собственников и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.11. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение \_\_\_ минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать собственников и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) потребителям, проживающим в многоквартирном доме.

3.1.17. Осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

3.1.18. Осуществлять мероприятия по энергосбережению в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении.

3.1.19. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации собственников и нанимателем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.20. Информировать в письменной форме собственников и нанимателей об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.21. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении своих обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

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

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.24. Согласовать с собственником или нанимателем время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.26. По требованию собственников и нанимателей по п. 3.1.6 настоящего Договора производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.27. Представлять собственникам и нанимателям отчет по форме (приложение №4) о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника и нанимателя (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения собственника или нанимателя помещения или наличия иного законного основания.

3.1.30. Представлять интересы собственника, нанимателя и лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Предоставлять собственнику, нанимателю или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.32. Не допускать использования общего имущества помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений собственника. В случае решения собственником о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственника, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.33. Производить выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками и нанимателями помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, составить акт выверки произведенных собственнику и нанимателю начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.34. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

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

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

- банковская гарантия;

- залог депозита.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам и нанимателям 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 настоящему договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника и нанимателей помещений в Многоквартирном доме, 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.

3.1.35. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.36. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, с собственников и нанимателей жилых помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.3.1).

3.2.2. Требовать от собственника и нанимателя внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате услуг, в том числе коммунальных

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной собственником или нанимателем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственника многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение собственнику помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими органами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление), для собственников или нанимателей, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с неплательщиков сумму основного долга и пени.

3.2.8. Организовывать общие собраний собственников помещений в многоквартирном доме с целью рассмотрения вопросов связанных с управлением многоквартирным домом.

3.2.9. Оказывать дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту объектов договора, согласно приложению № 3 к конкурсной документации.

3.3. Собственник и наниматель обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению собственника помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

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

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

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

3.3.4. При проведении собственником и нанимателем работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящееся к собственнику и нанимателю зачеркнуть):

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена полностью или частично на собственника и нанимателя, с указанием Ф.И.О. ответственного собственника и нанимателя о смене ответственного собственника и нанимателя;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

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

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственник и наниматель имеют право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.12 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.27 настоящего Договора.

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

**4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание, и текущий ремонт общего имущества, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому собственником или нанимателем помещению.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе услуг и работ по управлению многоквартирным домом;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитанных в соответствии с положением п. 4.3 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органами местного самоуправления Березовского района в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. В случаях изменения размера платы, указанной в ст. 4.3 – 4.4 настоящего Договора, платы за обслуживание жилого или нежилого помещения Управляющая организация обязана информировать собственников и нанимателей жилых помещений не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов.

4.6. Размер ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется по каждому жилому помещению отдельно соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, согласно Приложению № 2 к конкурсной документации.

4.7. Неиспользование помещений собственниками и нанимателями не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, а также за коммунальные услуги.

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

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.10. Собственник или наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственника или нанимателя перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственнику или нанимателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный собственником или нанимателем. По желанию собственника или нанимателя неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить собственнику или нанимателю штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи собственнику, нанимателю или иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб собственника и нанимателя в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более \_\_\_\_\_\_ минут в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

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

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками или нанимателями помещений и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;

- информирования собственника для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения нанимателей;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственников, нанимателей и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы собственников или нанимателей за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия собственника или нанимателя.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или собственника, нанимателя своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственника, нанимателя (члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника или нанимателя; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и собственника, нанимателя (члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии собственника или нанимателя (члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии собственника, нанимателя (члена семьи собственника, нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается собственнику или нанимателю (члену семьи собственника, нанимателя) под расписку.

6.6. Принятые решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору нанимателя (Собственнику).

**7. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственника в случае принятия собственником помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники, наниматели жилых помещений должны быть предупреждены не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях предусмотренных Договором.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в подп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация за три месяца уведомляет собственников и нанимателей помещений, а также органы местного самоуправления Березовского района для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками, нанимателями.

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

7.7. В случае переплаты собственником, нанимателем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника и нанимателя о сумме переплаты. Получить от собственника и нанимателя распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия**

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

**9. Форс-мажор**

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

**10. Срок действия Договора**

10.1. Договор заключен на 1 год с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. (включительно) и вступает в действие с « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр Договора находится у Управляющей организации, другой экземпляр – у собственника помещения дома. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

11.3.1. Приложение № 1 «АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса».

11.3.2. Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса».

11.3.3. Приложение № 3 «Форма отчета управляющей организации».

**11. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник(и) (представитель  Собственника):  Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи паспорта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон для связи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  моб\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.т.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись расшифровка подписи | Управляющая организация:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сайт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись расшифровка подписи  МП |

Приложение 1

к проекту договора

Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

по лоту 1

1. Лестницы.
2. Коридоры.
3. Крыша.
4. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.
6. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.
7. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Прочее общее имущество

Приложение 2

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД по лоту 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |
|  | Периодичность | | Годовая плата (руб. с НДС) | Стоимость на 1м2 общ. Площади  (Жилой или нежилой) (руб./мес. с НДС) | |
| Содержание и текущий ремонт фундаментов (выявление неравномерных просадок фундаментов, поражений гнилью, разрушений оснований, восстановление и текущий ремонт, работы по предотвращению сырости, замачивания грунтов, оснований, фундаментов т.д.) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт стен (выявление признаков потери несущей способности, перекосов, отклонений от вертикали, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, поражений гнилью и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Обслуживание и текущий ремонт перекрытий и покрытий (выявление прогибов, трещин, поражений гнилью, проверка состояния тепло-, гидроизоляции и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт крыши (выявление протечек, деформаций, повреждений конструкций и т.д., восстановление и текущий ремонт, очистка кровель, козырьков крылец от снега, сбивание сосулек, уборка чердачного помещения от мусора) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов (марши, ригели, балки, косоуры, крыльца и т.д.) (выявление деформаций, повреждений, прогибов, гнили и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание внутренней отделки (проверка состояния отделки, при угрозе обрушения отделочных, защитных слоев - устранение нарушений) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт дверных, оконных проемов (проверка целостности заполнений проемов, плотности притворов, работоспособности фурнитуры и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления (определение работоспособности элементов систем, устранение неисправности, прочистка при необходимости) |  | |  |  | |
| Общие работы по содержанию и текущему ремонту систем тепло-, водоснабжения, водоотведения (определение работоспособности элементов систем, регулировка оборудования, контроль за нарушением герметизации, промывка систем и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание системы теплоснабжения (испытания на прочность и плотность, удаление воздуха из системы, регулировка системы и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт электрооборудования (проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции, наладка электрооборудования, замена ламп, обслуживание приборов учёта и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание и текущий ремонт системы газоснабжения (проверка состояния системы, ревизия оборудования, покраска фасадных газопроводов и т.д., восстановление и текущий ремонт) |  | |  |  | |
| Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1) - уборка мест общего пользования, 2) - дератизация, дезинсекция) |  | |  |  | |
| Работы по содержанию прилегающего земельного участка в холодный период года (расчистка от снега и наледи придомовой территории) |  | |  |  | |
| Работы по содержанию прилегающего земельного участка в теплый период года (уборка придомовой территории) |  | |  |  | |
| Аварийное обслуживание (обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения) |  | |  |  | |
| **Итого стоимость работ** |  | |  |  | |
| **Итого стоимость работ с учетом НДС, руб.** |  | |  |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управляющая организация Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

Приложение 1

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

начальник управления

жилищно - коммунального хозяйства

администрации Березовского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Бачин

Администрация Березовского района,

628140, ХМАО-Югра,

пгт. Березово, ул. Первомайская, дом 10,

телефон/факс 8-34674-22-380

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

(дата утверждения)

**ЛОТ № 1**

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме,являющегося объектом конкурса**

1. **Общие сведения о многоквартирном доме**
2. Адрес многоквартирного дома\_\_\_ул. Шмидта 41, пгт. Берёзово\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_2004\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Степень фактического износа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_15%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Год последнего капитального ремонта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Реквизиты правового акта о признании многократного дома аварийным и подлежащим сносу

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

1. Количество этажей\_\_\_\_\_\_\_\_\_3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Наличие подвала\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_имеется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Наличие цокольного этажа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Наличие монсарды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Количество квартир\_\_\_\_\_\_\_\_66\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правого акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Перечень жилых помещений, не входящих в состав общего имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Строительный объем\_\_\_\_\_\_\_\_\_8972\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_куб.м
11. Площадь:

а) Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками\_\_\_\_\_\_\_5269,0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

б) Жилых помещений (общая площадь квартир)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4484,4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

в) Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

г) Помещений общего пользования (общая площадь не жилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_784,6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

20. Количество лестниц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт

21. Уборная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **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 | Бетонный | Удовлетворительно |
| 2. наружные и внутренние капитальные стены | Керамзитобетон | Протечки между стыками , частичное разрушение межпанельных швов |
| 3. перегородки | Керамзитобетон | Удовлетворительно |
| 4. перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные  (другое) | ж/б плиты  ж/плиты | Достаточный слой утеплителя  Удовлетворительно |
| 5. крыша | Металлочерепица | Местами протекает |
| 6. полы | Дощатые, крытые линолеум |  |
| 7. проемы  окна  двери  (другое) | Двойные, деревянные, стеклопакеты  Филенчатые |  |
| 8. отделка  внутренняя  наружная  (другое) | Затирка, обои |  |
| 9. механическое,  электрическое,  санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного  радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  (другое) | Имеются  Имеются  Вытяжные трубы |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  водоснабжение  горячие водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление  (от внешних котельных)  отопление  (от домовой котельной)  печи  калориферы  АГВ  (другое) | Имеется  Имеется  Имеется  Имеется  Имеется  Имеется  имеется |  |
| 11. крыльца | бетонные | Удовлетворительно |

Приложение 2

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

начальник управления

жилищно - коммунального хозяйства

администрации Березовского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Бачин

Администрация Березовского района,

628140, ХМАО-Югра,

пгт. Березово, ул. Астраханцева , дом 54,

телефон/факс 8-34674-22-380

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

(дата утверждения)

**ЛОТ № 1**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

**по адресам: пгт. Березово ул. Шмидта д.41**

(МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА В КАПИТАЛЬНОМ ИСПОЛНЕНИИ С ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫМ ВОДОСНАБЖЕНИЕМ И ВОДООТВЕДЕНИЕМ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕМ, С ОТОПЛЕНИЕМ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| № п/п | Наименование работ | Стоимость на 1м2 общ. Площади  (Жилой или нежилой) (руб./мес. Без НДС) | Стоимость на 1м2 общ. Площади  (Жилой или нежилой) (руб./мес. с НДС) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих, ненесущих конструкций** | | | |
| 1 | Содержание и текущий ремонт фундаментов (выявление неравномерных просадок фундаментов, разрушений оснований, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 1,52 | 1,82 |
| 2 | Содержание и текущий ремонт подвальных помещений (проверка температурно-влажностного режима, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию и т.д.) | 1,08 | 1,30 |
| 3 | Содержание и текущий ремонт стен (выявление признаков потери несущей способности, перекосов, отклонений от вертикали, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, выявление повреждений в кладке и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 1,55 | 1,86 |
| 4 | Обслуживание и текущий ремонт перекрытий и покрытий (выявление прогибов, трещин, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры проверка состояния звуко-, тепло-, гидроизоляции и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 0,57 | 0,68 |
| 5 | Содержание и текущий ремонт крыши (выявление протечек, деформаций, повреждений конструкций и т.д., восстановление и текущий ремонт, очистка кровель, козырьков крылец от снега, сбивание сосулек, уборка чердачного помещения от мусора) | 1,61 | 1,93 |
| 6 | Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов (марши, ригели, балки, косоуры, крыльца и т.д.) (выявление деформаций, повреждений, прогибов, отколов и отслоений защитного слоя, оголения и коррозии арматуры и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 1,51 | 1,81 |
| 7 | Содержание внутренней отделки (проверка состояния отделки, при угрозе обрушения отделочных, защитных слоев - устранение нарушений) | 0,72 | 0,86 |
| 8 | Содержание и текущий ремонт дверных, оконных проемов (проверка целостности заполнений проемов, плотности притворов, работоспособности фурнитуры и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 0,44 | 0,53 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления (определение работоспособности элементов систем, устранение неисправности, прочистка при необходимости) | 1,03 | 1,24 |
| 10 | Общие работы по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения, водоотведения (определение работоспособности элементов систем, регулировка оборудования, контроль за нарушением герметизации, промывка систем и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 1,19 | 1,43 |
| 11 | Содержание и текущий ремонт электрооборудования (проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции, наладка электрооборудования, замена ламп, обслуживание приборов учёта и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 1,11 | 1,33 |
| 12 | Содержание системы теплоснабжения (испытания на прочность и плотность, удаление воздуха из системы, регулировка системы и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 3,04 | 3,65 |
| 13 | Содержание и текущий ремонт системы газоснабжения (проверка состояния системы, ревизия оборудования, покраска фасадных газопроводов и т.д., восстановление и текущий ремонт) | 2,25 | 2,70 |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| 14 | Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (1) - уборка мест общего пользования, 2) - дератизация, дезинсекция) | 2,51 | 3,01 |
| 15 | Работы по содержанию прилегающего земельного участка и оборудования, находящегося на участке в холодный период года (расчистка от снега и наледи крылец, придомовой территории) | 2,15 | 2,58 |
| 16 | Работы по содержанию прилегающего земельного участка и оборудования, находящегося на участке в теплый период года (уборка мусора с придомовой территории) | 1,09 | 1,31 |
| 17 | Аварийное обслуживание (обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения) | 2,13 | 2,56 |
|  | **Итого стоимость работ руб.** | 25,50 | 30,60 |

Управляющая организация Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Муниципальный жилищный инспектор

Управления по жилищно-коммунальному хозяйству

администрации Березовского района Е.Н. Славинская

Приложение 3

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

начальник управления по жилищно - коммунальному хозяйству

администрации Березовского района \_\_\_\_\_\_\_\_О.А. Бачин

Администрация Березовского района,

628140, ХМАО-Югра,

пгт. Березово, ул. Первомайская , дом 10,

телефон/факс 8-34674-22-380

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

(дата утверждения)

Форма отчета управляющей организации

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее-отчет) содержит информацию:

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету), указанных в них предложений, заявлений и жалоб- с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) об использование средств из резерва, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммой созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

к) 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 аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходовании таких сумм;

л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.