|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | УТВЕРЖДАЮ  И.о. руководителя  «Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск» |
|  |  |  |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Л.А. Воробьева / |
|  |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |
|  |  |  |
|  |  |  |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным

по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пушкина д.31 корп.1

г. Якутск

2020 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА |  |
| 2 | 1.1. Основные понятия и определения | 3 |
| 3 | 1.2. Общие положения | 3 |
| 4 | 1.3. Участие в конкурсе | 5 |
| 5 | 1.4. Информационное обеспечение проведения конкурса и предоставление конкурсной документации | 6 |
| 6 | 1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию | 6 |
| 7 | 1.6. Организация осмотра объекта конкурса | 6 |
| 8 | 1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | 7 |
| 9 | 1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | 8 |
| 10 | 1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 8 |
| 11 | 1.10. Отказ от проведения конкурса | 9 |
| 12 | 1.11. Порядок проведения конкурса | 9 |
| 13 | 1.12. Определение победителя конкурса | 10 |
| 14 | 1.13. Обязанности и ответственность победителя конкурса | 10 |
| 15 | 1.14. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | 11 |
| 16 | Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА | 12 |
| 17 | ПРИЛОЖЕНИЯ к конкурсной документации: |  |
| 18 | Приложение № 1 «Форма заявки на участие в конкурсе» | 19 |
| 19 | Приложение № 2 «Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе» | 21 |
| 20 | Приложение № 3 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | 23 |
| 21 | Приложение № 4 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» | 25 |
| 22 | Приложение № 4-1 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» | 27 |
| 23 | Приложение № 5 «Договор управления многоквартирным домом (проект)» с приложениями | 29 |

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА**

**1.1. Основные понятия и определения**

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

**«Предмет конкурса»** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**«Объект конкурса»** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

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

**«Организатор конкурса»** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс.

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

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

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

**1.2. Общие положения**

1.2.1. Организатор конкурса: **«Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение Городского округа «город Якутск».**

1.2.2. «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение Городского округа «город Якутск» проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в разделе 2 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА» настоящей конкурной документации.

1.2.3. Организатор конкурса:

информирует о проведении конкурса;

создает конкурсную комиссию;

уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения и итогах конкурса;

утверждает конкурсную документацию;

предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам;

принимает от претендентов заявки на участие в конкурсе;

дает разъяснения положений конкурсной документации;

вносит изменения в конкурсную документацию;

организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.2.4. Регламент проведения конкурса определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Распоряжением Окружной администрации города Якутска от 23.04.2015 № 637р «Об организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа «город Якутск» (с изм. от 10.07.2015 № 1197р), настоящей конкурсной документацией.

1.2.5. Конкурс проводится, если:

1.2.5.1.Собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

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

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

1.2.5.2.Принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

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

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

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

1.2.5.3.До окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

1.2.5.4.В установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](consultantplus://offline/ref=28AA5C112DD89F8D51DA1CADA7769E0C0AC3AB0A845E7E9A01244ADEA6AEBF4DC171AE3C19F10F37x9O1G) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2.5.5.Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314391/828c3a4983d0dd9e287147739dceb04f74f9ef83/#dst100032), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353360/71c7149b7b2a7693ca3f88b93580da0a5376e041/#dst780) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2.5.6.В случае аннулирования, прекращения лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, либо исключение из реестра лицензий Республики Саха (Якутия), если в таком многоквартирном доме собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании не выбран новый способ управления, не выбрана управляющая организация, способ управления домом не реализован, или такое собрание не проведено или не имело кворума.

1.2.6. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

- добросовестная конкуренция;

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

- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.2.7. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

**1.3. Участие в конкурсе**

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

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

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

1.3.4. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1.3.4.1.Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

1.3.4.2.В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

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

1.3.4.4.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.

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

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

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

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

1.3.5. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 1.3.4.1 – 1.3.4.8 пункта 1.3.4 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. Конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1.3.6.1.Непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

1.3.6.2.Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.3.4 настоящей конкурсной документации.

1.3.6.3.Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей конкурсной документации и пунктами 52-53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/0) Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.3.7. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.3.4 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

**1.4. Информационное обеспечение проведения конкурса и предоставление конкурсной документации**

1.4.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.4.2. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте, доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1.4.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

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

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

**1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

**1.6. Организация осмотра объекта конкурса**

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

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

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 1 к настоящей конкурсной документации. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией по её заполнению (приложение № 2).

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1.Сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица, - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

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

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

1.7.2.2.Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила), если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом (копию действующей лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами);

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](#sub_1052)указанных Правил.

1.7.2.3.Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

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

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

1.7.5. 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.

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок с указанием наименования, организационно-правовой формы - для юридического лица, фамилии, имени и отчества (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, даты, времени и регистрационного номера заявки на участие в конкурсе. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

1.7.7. 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.

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

**1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

1.8.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией, созданной организатором конкурса.

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

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

1.8.4. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

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

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

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

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

1.9.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 1.3.4 настоящей конкурсной документации.

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

1.9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/1018) Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

1.9.4. Текст указанного в п. 1.9.3. настоящей конкурсной документации протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

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

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

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

1.9.9. 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.

**1.10. Отказ от проведения конкурса**

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

**1.11. Порядок проведения конкурса**

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

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

1.11.3. Участники конкурса представляют предложения по установлению платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, указанного в конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

**1.12. Определение победителя конкурса**

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

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

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

1.12.4. Протокол конкурса ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно в день проведения конкурса. Протокол составляется в 3-х экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса и размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный [конкурсной](#sub_10414)документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с п.п. 1.11.3, 1.12.2, 1.12.3 конкурсной документации.

1.12.6. 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, которому средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

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

**1.13. Обязанности и ответственность победителя конкурса**

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

1.13.2. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.13.3.В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.1.12.3 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

1.13.4. Победитель конкурса, участник конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения 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.

1.13.5. Победитель конкурса, участник конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения 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.

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

1.13.7. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном п. 1.13.8 конкурсной документации в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

1.13.8. 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.

**1.14. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств**

1.14.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

страхование ответственности управляющей организации;

безотзывная банковская гарантия;

залог депозита.

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

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

Ооу = К х (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах

от 0,5 до 0,75;

Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего

имущества, указанный в извещении о проведении конкурса,

умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за

исключением помещений общего пользования) в многоквартирном

доме;

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный

исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов

(холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая

энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия

таких сведений - исходя из нормативов потребления

соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке,

**установленном** [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/157) Российской Федерации, площади

жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций

коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

1.14.3.Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, 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. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

1.14.4.Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет один месяц с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

**Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

Сведения и данные, приведенные в разделе 2 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА» конкретизируют и (или) дополняют положения раздела 1 «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА». При возникновении противоречий между положениями, закрепленными в разделе 1 и разделе 2, применяются положения раздела 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/н | Наименование пункта | Пояснение | |
| 1 | Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора конкурса | «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск»  677000 РС (Я), г. Якутск, ул. Ярославского, д.17  [centralokrug@mail.ru](mailto:centralokrug@mail.ru)  тел/факс 34-44-21 | |
| 2 | Информация о конкурсной комиссии Организатора конкурса | Приказом Организатора конкурса № 08/1 от 21.01.2020 (в редакции приказа № 32/1 от 29.05.2020) создана постоянно действующая конкурсная комиссия по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на 2020 год. | |
| 3 | Предмет конкурса | Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса | |
| 4 | Объект конкурса | Общее имущетво собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пушкина, дом 31, корп. 1, на право управления которым проводится конкурс | |
| 5 | Официальный сайт для размещения конкурсной документации | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) | |
| 6 | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц | 36 рублей 13 копеек | |
| 7 | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | **6 819 рублей 54 копейки** (5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот) | |
| 8 | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | УФК по РС(Я) (Департамент финансов г. Якутска) («Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск») л/с 55687035346 ИНН 1435227591 КПП 143501001 ГРКЦ НБ Респ.Саха (Якутия) России г. Якутск БИК 049805001 р/с 40302810498055000002 ОКТМО 98701000 КБК 68700000000000006130 | |
| 9 | Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации | Конкурсная документация доступна в любое время без взимания платы на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , а также с 19 июня 2020 года по 20 июля 2020 года в «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» расположенном по адресу: 677000 РС (Я), г. Якутск, ул. Ярославского, д.17, каб.  Ежедневно с 09.00 час до 17.00 час, кроме субботы и воскресенья, нерабочих праздничных дней (время местное). | |
| 10 | Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации | Без внесения платы | |
| 11 | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» расположенного по адресу: 677000 РС (Я) г. Якутск, ул. Ярославского, д.17.  Начало – 19 июня 2020 года с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте  Окончание – 21 июля 2020 года до 11 час. 00 мин.  Заявки принимаются в рабочие дни недели ежедневно с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.) кроме субботы и воскресенья, нерабочих праздничных дней (время местное)  Претендент подает заявку в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка должна быть прошнурована и пронумерована. Документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, необходимо вложить в конверт с заявкой на участие в конкурсе. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки | |
| 12 | Дата начала и окончания срока предоставления любому заинтересованному лицу разъяснений положений конкурсной документации | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Дата начала срока предоставления любому заинтересованному лицу разъяснений положений конкурсной документации – с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте **19 июня 2020 года**  Дата окончания срока предоставления любому заинтересованному лицу разъяснений положений конкурсной документации не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **17 июля 2020 года** | |
| 13 | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» расположенного по адресу: 677000 РС (Я) г. Якутск, ул. Ярославского, д.17  **21 июля 2020 года в 11 час. 00 мин. (время местное).** | |
| 14 | Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | «Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» расположенного по адресу: 677000 РС (Я) г. Якутск, ул. Ярославского, д.17  **24 июля 2020 года в 15 час. 00 мин. (время местное).** | |
| 15 | Место, дата и время проведения конкурса | Управа Центрального округа» муниципальное казенное учреждение городского округа «город Якутск» расположенного по адресу: 677000 РС (Я) г. Якутск, ул. Ярославского, д.17  **27 июля 2020 года в 11 час. 00 мин. (время местное).** | |
| 16 | Язык конкурсной заявки | Русский | |
| 17 | Валюта конкурсной заявки | Российский рубль | |
| 18 | Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Приложение № 3 к настоящей конкурсной документации | |
| 19 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса | Организатор конкурса организуют проведение осмотра заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, т.е. до 18 июля 2020 включительно. | |
| 20 | Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | Приложение № 4 к конкурсной документации | |
| 21 | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги | Приложение № 4-1 к конкурсной документации | |
| 22 | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.  Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим. | |
| 23 | 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](consultantplus://offline/ref=31823BE41D3BCB0253572D21E190BA17567747D2EB378BA691A2B2027B0F61143B6467BC0F027A231EB95C833AB8CD374C497FDD9DhCOAD) 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](consultantplus://offline/ref=31823BE41D3BCB0253572D21E190BA17567745D5EA338BA691A2B2027B0F61143B6467B80E01737149F65DDF7FEBDE3649497DDE81C8DF0DhCO4D) 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. | |
| 24 | Форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная организатором конкурса инструкция по её заполнению | Приложения №№ 1, 2 к конкурсной документации | |
| 25 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | | Победитель конкурса, участник 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.  Победитель конкурса, участник конкурса  в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. | |
| 26 | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | | Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. | |
| 27 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | | Срок начала выполнения обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату. | |
| 28 | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | | Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 201 416, 61 руб., с учетом коэффициента 0,5.  Победитель конкурса, участник конкурса  в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств | |
| 29 | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом | | 1) Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.  2) Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомить собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, с 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. Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещения, должны иметь возможность ознакомиться с отчетом управляющей организации 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 | |
| 30 | Срок действия договора управления многоквартирным домом | | Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года | |
| 31 | Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца. | | 1) 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.  2) Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.  3) 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.  4) Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. | |
| 32 | Проект договора управления многоквартирным домом | | Приложение № 5 к настоящей конкурсной документации | |

Приложение № 1

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

(форма)

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)

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

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/72136064/entry/1000) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными [Постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/72136064/entry/0) Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 201 |  | г. |

М.П.

Приложение № 2

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Воробьева

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – Заявка), представляется в печатном виде. Допускается заполнять Заявку от руки печатными буквами синими чернилами.
2. Заявка составляется на русском языке.
3. При заполнении Заявки принимаются общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.
4. Документы, входящие в Заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в необходимых случаях). При этом документы, на которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Подчистки и исправления не допускаются.
5. 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.
6. Документы в составе Заявки располагаются в порядке, предусмотренном Заявкой.
7. 7.Заявка подписывается руководителем организации или индивидуальным предпринимателем и скрепляется печатью. Использование факсимиле недопустимо.
8. Документы, включенные в Заявку, представляются в виде одного тома. Все страницы должны быть пронумерованы, подписаны участником конкурса и прошиты нитью. На обороте последнего листа делается запись о количестве пронумерованных и прошитых листах, подписывается уполномоченным лицом участника и скрепляется печатью участника.

1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

1.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

1.3. 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. Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

3. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

4. Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

5. Заявку на участие в конкурсеи документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

6. Заявкана участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

7. Конверт предоставляется организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение № 3

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Воробьева

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома: ***Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пушкина, дом 31, корп. 1***

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): ***--***

3. Серия, тип постройки ***сведения отсутствуют***

4. Год постройки: ***2011***

5. Степень износа по данным государственного технического учета: ***сведения отсутствуют***

6. Степень фактического износа: ***не определена***

7. Год последнего капитального ремонта: ***не проводился***

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: ***не признан***

9. Количество этажей: ***7***

10. Наличие подвала: ***отсутствует***

11. Наличие цокольного этажа: ***отсутствует***

12. Наличие мансарды: ***отсутствует***

13. Наличие мезонина: ***отсутствует***

14. Количество квартир: ***72***

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: ***14***

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: ***отсутствует, не принимался***

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): ***отсутствует, не принимался***

18. Строительный объем: ***23 737,69 куб. м***

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: ***6 821,5 кв. м***

б) жилых помещений (общая площадь квартир): ***3 144, 0 кв. м***

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: ***631, 0 кв. м***

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): ***2 270,9 кв. м***

20. Количество лестниц: ***3 шт***

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): ***1191,7 кв. м***

22. Уборочная площадь общих коридоров: ***613,8 кв. м***.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): ***сведений нет***

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: ***19 431 кв. м***

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): ***14:36:105025:88***

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование  конструктивных элементов | Описание элементов  (материал, конструкция или  система, отделка, прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | сборные ж/б сваи | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | монолитные ж/б плиты | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | монолитные ж/б плиты |  |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | монолитные ж/б плиты | Удовлетворительное |
| 5. Крыша | рулонная кровля с внутренним водостоком | Удовлетворительное |
| 6. Полы | м/б плиты, линолеум | Удовлетворительное |
| 7. Проемы оконные  Проемы дверные |  | Удовлетворительное  Удовлетворительное |
| 8. Отделка внутренняя, наружная (другое) | штукатурка, окраска | Удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:  ванны напольные, электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция, пожарная сигнализация, газовые плиты | вытяжная вентиляция  автоматическая система пожаротушения  лифты | Удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение,  холодное водоснабжение,  горячее водоснабжение,  водоотведение,  газоснабжение,  отопление  (от внешних котельных),  отопление  (от домовой котельной),  печи, калориферы, АГВ  (другое) | электроснабжение - центральное  холодное водоснабжение -центральное  горячее водоснабжение- открытая с отбором сетевой воды на ГВС из тепловой сети  водоотведение - центральное  теплоснабжение – центральное | Удовлетворительное |
| 11. Крыльца | монолитные ж/б плиты | Удовлетворительное |

И.о. руководителя

МКУ «Управа Центрального округа» ГО «город Якутск» Л.А. Воробьева

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Воробьева

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**объектом конкурса: ул. Пушкина, д. 31, корп. 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| 1. | **Каменные дома с этажностью от 7 этажей и выше** |  |  |  |
| 1.1. | Работы необходимые дляя надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (внутренней отделки) | 1 раз в год | 40 317, 00 | 0,89 |
| 1.2. | Проверка и ремонт, поверка коллективных приборов учета водоснабжения и тепловой энергии. | Постоянно | 41 223, 00 | 0,91 |
| 1.3. | **Техническое обслуживание и техническое освидетельствование лифтов:** | По мере необходимости |  | 7,01 |
| 1.3.1 | Техническое обслуживание лифтов | По мере необходимости | 279 048, 00 | 6,16 |
| 1.3.2 | Периодическое освидетельствование лифтов | 1 раз в год | 38 505, 00 | 0,85 |
| 1.4 | Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах, кроме мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок | Постоянно | 122 310, 00 | 2,70 |
| 1.5 | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и их передача в специализированные организации, имеющим лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | Постоянно | 13 137, 00 | 0,29 |
| 1.6 | Содержание помещений , входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Постоянно | 156 285, 00 | 3,45 |
| 1.7 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | По мере необходимости | 22 197, 00 | 0,49 |
| 1.8 | Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок | Постоянно | 24 462, 00 | 0,54 |
| 1.9 | Техническое обслуживание и текущий ремонт помещений общего пользования | По мере необходимости | 899 205, 00 | 19,85 |
|  | **Итого:** |  | **1 636 689, 00** | **36,13** |

Приложение № 4-1

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя

«Управа Центрального округа» МКУ ГО «город Якутск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Воробьева

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося**

**объектом конкурса: ул. Пушкина, д. 31, корп. 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п/н | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
|  | **Каменные дома с этажностью от 7 этажей и выше:** |  |  | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | Смена отдельных участков водопровода холодного водоснабжения | По мере необходимости | 6 795, 00 | 0,15 |
| 2 | Смена отдельных участков внутридомовых сетей канализации | По мере необходимости | 4 530, 00 | 0,10 |
| 3 | Устранение протечек кровли | По мере необходимости | 6 795, 00 | 0,15 |
| 4 | Устранение повреждений полового покрытия в местах общего пользования МКД | По мере необходимости | 15 855, 00 | 0,35 |
| 5 | Ремонт этажных щитков электрооборудования | По мере необходимости | 12 684, 00 | 0,28 |
| 6 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости | 9 966, 00 | 0,22 |
| 7 | Устранение засоров внутренних канализационных труб | По мере необходимости | 12 231, 00 | 0,27 |
| 8 | Замена светильников люминесцентных | По мере необходимости | 10 419, 00 | 0,23 |
| 9 | Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства | Постоянно | 41 223, 00 | 0,91 |
| 10 | Хранение иведение технической документациипо многоквартирному дому | Постоянно | 28 539, 00 | 0,63 |
| 11 | Осуществление контроля качества коммунальных услуг | Постоянно | 4 530, 00 | 0,10 |
| 12 | Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах, стояках | По мере необходимости | 4 077, 00 | 0,09 |
| 13 | Замена выключателей | По мере необходимости | 4 530, 00 | 0,10 |
|  | **Итого:** |  | **162 174, 00** | **3,58** |

Приложение № 5

к конкурсной документации

о проведении открытого конкурса

отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Договор управления многоквартирным домом**

**(Проект)**

г. Якутск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 год

Собственник жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Собственник», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих нормативных правовых актов: Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации (части 1 и 2), постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора и общие положения**

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_) Собственник многоквартирного дома по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пушкина, д. 31, корп. 1, владеющий на праве собственности жилыми и нежилыми помещениями передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственника в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственником нежилых помещений;

- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2);

- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «Пользователи».

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1. **Права и обязанности Сторон**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.1.4. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

2.1.5. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

2.1.6. При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг утвержденных уполномоченным органом государственной власти.

2.1.7. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

2.1.8. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

2.1.9. Снимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

2.1.10. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- последствиях недопуска Собственником Управляющей организации или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

2.1.11. Принимать в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, сообщения Собственника и(или) Пользователя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника и(или) Пользователя.

2.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику и(или) Пользователю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.13. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника и(или) Пользователя об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

2.1.14. Информировать Собственника и(или) Пользователей в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.15. Информировать Собственника и(или) Пользователя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.16. Размещать все информационные сообщения для Собственника и(или) Пользователей 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.

2.1.17. Согласовать с Собственником и(или) Пользователем устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

-номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

2.1.18. Предоставить Собственнику и(или) Пользователям (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех Собственников и(или) Пользователей) следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об Управляющей организации, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Собственника и(или) Пользователя обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E35F540CF13276D3F93869EF25DFF3A09EAEF827C29134o834O) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные [законодательством](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E35F5B03F13276D3F93869EFo235O) Российской Федерации;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник и(или) Пользователь для удовлетворения бытовых нужд.

2.1.19. Предоставлять Собственнику и(или) Пользователю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления сведения за запрашиваемые Собственником и(или) Пользователем расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

2.1.20. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E25C5704F73276D3F93869EF25DFF3A09EAEF827C29039o83DO) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

2.1.21. Не создавать препятствий Собственнику и(или) Пользователю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E25C5704F73276D3F93869EF25DFF3A09EAEF827C29039o83DO) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

2.1.22. Осуществлять по заявлению Собственника и(или) Пользователя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего [законодательству](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E25C5704F73276D3F93869EF25DFF3A09EAEF827C29039o83DO) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.1.23. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственника помещений в многоквартирном доме либо в резуль­тате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией, указанных в Приложении № 2 обязательств, стано­вится невозможным, либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику и(или) Пользователям счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выпол­ненных работ и фактически оказанных услуг.

Дополнительные услуги, выполняемые Управляющей организацией в рамках платы за содержание и ремонт жилого помещения, должны быть предоставлены во II-III кварталах следующего за текущим годом.

2.1.24. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имею­щие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).

2.1.25. На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, уведомить Собственника о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственником решения о проведении капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством.

2.1.26. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, а также взыскивать задолженность за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке.

2.1.27. Осуществлять перерасчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.28. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=6EAD10A422D44931883F91281D5C5EBB6530D8C70D438886D7AEAA9173211CC7E574792C718F4AE15AY2O) раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.1.29. Предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.1.30. За 15 дней до окончания срока действия договора управления представить Собственнику письменный отчет о выполнении условий договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, а также сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

2.1.31. 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.

Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.32. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E35F5B03F13276D3F93869EFo235O) Российской Федерации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником и(или) Пользователем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. Требовать от Собственника и(или) Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником и(или) Пользователем показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику и(или) Пользователю коммунальных услуг.

2.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований [законодательства](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E159570CF33276D3F93869EFo235O) Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий договор, собственник и иные Пользователи помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте и при обращении в суд о выдаче судебного приказа по долгам за жилищно – коммунальные услуги.

2.2.7. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и(или) Пользователем помещений в многоквартирном доме.

2.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=440A2D30A5937C83086F204949F95C7319E35F5B03F13276D3F93869EFo235O) Российской Федерации, в том числе право обратиться в суд о выдаче судебного приказа по долгам за жилищно – коммунальные услуги.

2.3. Собственник и(или) Пользователь обязан:

2.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, Пользователей технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

2.3.4. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.

2.3.5. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.6. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=C4D0DD9A01A8C1DD9BB011AA05F76C652CF78C9931CE42CBD1EB8555CB7CF613FF90D4886F884730IAr2O) Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

2.3.7. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

2.3.8. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.9. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.10. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

2.3.11. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.12. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.13. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое или нежилое помещение в заранее согласованное время для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.3.14. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, по предложению Управляющей организации о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3.15. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.3.16. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C4D0DD9A01A8C1DD9BB011AA05F76C652CF68F9536C842CBD1EB8555CBI7rCO) Российской Федерации.

2.4. Собственник и иные Пользователи вправе:

2.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

2.4.2. Получать от Управляющей компании сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику и(или) Пользователю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией неустоек (штрафов, пеней).

2.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

2.4.4. Получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить Собственнику и(или) Пользователю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и(или) Пользователя в занимаемом жилом помещении.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и(или) Пользователю вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=55C8EED4EE0FD05E008E49BAD38110D59B4A1408A19CE5D361F7957E64F10B4E98C646C5FAD13BC9d7G3P) Российской Федерации.

2.4.7. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=55C8EED4EE0FD05E008E49BAD38110D59B4A1405A19DE5D361F7957E64F10B4E98C646C5FAD133C7d7GEP) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

2.4.8. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](consultantplus://offline/ref=55C8EED4EE0FD05E008E49BAD38110D59B4A1405A19DE5D361F7957E64F10B4E98C646C5FAD133C7d7GEP) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

2.4.9. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника и(или) Пользователя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание Управляющей организации) о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

2.4.10. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.11. Получать от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.4.12. 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 Управляющей организацией.

2.4.13. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

2.4.14. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=55C8EED4EE0FD05E008E49BAD38110D59B4B1709A69BE5D361F7957E64dFG1P) Российской Федерации.

2.5. Собственник и иные Пользователи не вправе:

2.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.

2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

2.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

2.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

1. **Расчеты по договору**

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за  
содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника и(или) Пользователя помещения с момента начала срока действия настоящего договора (с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.). Укло­нение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника и(или) Пользователей от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам и(или) Пользователям (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником и(или) Пользователем заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг и Управляющей организацией.

3.2. Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц.

3.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника и(или) Пользователей помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

3.3.1. Собственник и(или) Пользователь несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3.2. Собственник и(или) Пользователь оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору на основании результатов проведенного МКУ «Управа Центрального округа» городского округа «город Якутск» открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Размер платы за капитальный ремонт для Собственника помещения в многоквартирном доме, устанавливается в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Саха (Якутия) – в жилых помещениях 3,5 рублей на 1 кв. метр в месяц; - в нежилых помещениях 8,2 рубля на 1 кв. метр в месяц.

3.3.4. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную [продолжительность](consultantplus://offline/ref=89761189A95898A09D1121AFE5FC4A3C43254A7E294C983442B5CFC0D59D1E087E514084AFF0132Ed2cAQ), Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Собственник и иные Пользователи помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к Управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме в течение 1 месяца после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно Собственнику и(или) Пользователю помещения извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления Собственника и(или) Пользователя помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с постановлением правительства от 13.08.2006 № 491.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную [продолжительность](consultantplus://offline/ref=89761189A95898A09D1121AFE5FC4A3C43254A7E294C983442B5CFC0D59D1E087E514084AFF0132Ed2cAQ), связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается Управляющей организацией, как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти в следующем порядке для различных категорий плательщиков в соответствии с постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

* + 1. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
    2. Расчет за коммунальные услуги производится по тарифам, в соответствии с порядком определения цены, установленной в соответствии с положениями действующих на момент оплаты федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также актов уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с тарификационными группами Потребителя.
    3. В случае если в ходе исполнения договора вступил в силу нормативный правовой акт, изменяющий порядок определения цены по договору или акт об установлении новой цены, Стороны с момента его введения в действие при осуществлении расчетов по договору обязаны применять новый порядок определения цен и (или) новую цену.
    4. С момента введения новых тарифов, тарифы становятся обязательными для всех Сторон договора.

3.4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и(или) Пользователей помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

3.5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.5.1. Собственник и иные Пользователи плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят в кассу Управляющей организации.

3.5.2. На основании решения Собственник и иные Пользователи могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственником и иными Пользователями своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией, которая отвечает перед Собственником и иными Пользователями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.5.4. Неиспользование Собственником и(или) Пользователем помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.5.5. При временном отсутствии Собственника и(или) Пользователя внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом постановлением Правительства РФ 06.05.2011 № 354.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. Собственник и иные Пользователи помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=DADCACE720D00F23C7F4EFF8EE31CAE6C758D791DA0CBB7F48F26A5EI3yEK) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение размера пеней не допускается.

4.2. При нарушении Собственником и иными Пользователями обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед Управляющей организацией и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

4.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника и(или) Пользователя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения иными потребителями платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника и(или) Пользователя вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.4. В случае если Собственник и(или) Пользователь своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и(или) Пользователя, не представил подтверждающие документы, то требования по выполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены к Собственнику и(или) Пользователю, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления необходимых подтверждающих документов.

4.5. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и(или) Пользователю, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации, действий (бездействия) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

4.7. Управляющая организация освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного Управляющей организацией, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению Управляющей организации о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственником не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

1. **Срок действия договора**

5.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 (три) месяца, если:

- собственник помещений на основании решения о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=D64D502E8182E09D32C60A66A45AE5BF033BAF3BE651820171707247BB97E3D323BE8E6FE6053C89b2N2L) 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 по результатам открытого конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

5.3. Управляющая организация направляет Собственнику один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственник, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию Управляющей организацией к его подписанию.

5.4. Начало выполнения Управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – с момента начала действия настоящего договора, но не более 30 дней с даты окончания срока направления Собственнику подписанного Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника и иных Пользователей плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств по настоящего договору. Собственник и иные Пользователи обязаны вносить указанную плату.

5.5. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством.](consultantplus://offline/ref=6F729B3285AF77B5E2164D43504AD358727AE36F5E2A34F14B6A6CE7A88CC82BF562C2DBA31B09BFt7Z1L)

Собственник помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

5.6. Собственник помещений в многоквартирном доме на основании решения вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

1. **Порядок и формы осуществления контроля исполнения**

**обязательств Управляющей организацией**

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с вы­полнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких до­кументов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

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

-справки о наличии и размере задолженности УК перед ресурсоснабжающими организациями;

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

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т. ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема.

Собственник и иные Пользователи помещения не вправе требовать от Управляющей организации предостав­ления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

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

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля их исполнения в администрацию города Якутска, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

1. **Особые условия договора**

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

1. **Обеспечение исполнения обязательств управляющей организации**

8.1. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, Собственник и иные Пользователи помещения вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги с соблюдением требований, установленных пунктами 3.3.4., 3.4.2. настоящего договора.

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

8.3. Обеспечение исполнение обязательств по уплате Управляющей организацией собственнику 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 договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственника 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.

8.4. Размер обеспечения ненадлежащего исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору обеспечивается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет \_\_\_\_\_процентов от суммы размера ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества и размера ежемесячной платы за коммунальные услуги.

1. **Перечень приложений к договору**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Состав и техническое состояние общего имущества МКД (Приложение № 1);

- Перечень коммунальных услуг (Приложение № 2);

-перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 3);

- Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (Приложение № 4).

**8. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник** | **Управляющая организация**  Наименование  Место нахождения  Тел.  ОГРН  ИНН  КПП  р/с  в банке  к/с  БИК  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |

Приложение № 1

к договору управления

многоквартирным домом

**СОСТАВ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

**общего имущества многоквартирного дома по адресу:**

**г. Якутск, ул. Пушкина, дом 31, корп. 1**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Адрес многоквартирного дома |  | | |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  | | |
| 3 | Серия, тип постройки |  | | |
| 4 | Год постройки |  | | |
| 5 | Степень износа по данным государственного технического учета |  | | |
| 6 | Степень фактического износа |  | | |
| 7 | Год последнего капитального ремонта |  | | |
| 8 | Количество этажей |  | | |
| 9 | Наличие подвала |  | | |
| 10 | Наличие цокольного этажа |  | | |
| 11 | Наличие мансарды |  | | |
| 12 | Наличие мезонина |  | | |
| 13 | Количество квартир |  | | |
| 14 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  | | |
| 15 | Строительный объем |  | | куб. м |
| 16 | Площадь: |  | | |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками |  | кв. м | |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  | кв. м | |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  | кв. м | |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  | кв. м | |
| 17 | Количество лестниц |  | шт. | |
| 18 | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  | кв. м | |
| 19 | Уборочная площадь общих коридоров |  | кв. м | |
| 20 | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  | кв. м | |
| 21 | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  | кв. м | |
| 22 | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  | | |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества много­квартирного дома |
| 1 | Фундамент |  |  |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3 | Перегородки |  |  |
| 4 | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные |  |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5 | Крыша |  |  |
| 6 | Полы |  |  |
| 7 | Проемы |  |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8 | Отделка |  |  |
|  | внутренняя |  |  |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты |  |  |
|  | телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение |  |  |
|  | холодное водоснабжение |  |  |
|  | горячее водоснабжение |  |  |
|  | водоотведение |  |  |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11 | Крыльца |  |  |
| 12 | Другое |  |  |

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

Приложение № 2

к договору управления

многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Якутск, ул. Пушкина, дом 31, корп. 1**

1. Электроснабжение

2. Отопление

3. Снабжение холодной водой

4. Снабжение горячей водой

5. Водоотведение

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

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за жилое помещение**

УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

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

Приложение № 4

к договору управления

многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**технической документации на многоквартирный дом и иных связанных**

**с управлением многоквартирным домом документов**

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