**УТВЕРЖДАЮ**

**Глава Вожегодского муниципального округа**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Семенников**

 **«15» декабря 2023 года**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора управления многоквартирным домом,**

**расположенным по адресу:**

 **ул. Гагарина, д.66а, п. Вожега**

2023

1. **Общие условия проведения конкурса**
	1. **Законодательное регулирование**

1.1.1. Настоящая конкурсная документация разработана на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

* 1. **Организатор конкурса**

1.2.1. Организатором конкурса является администрация Вожегодского муниципального округа (далее – организатор конкурса): 162160, Вологодская область, п. Вожега, ул. Садовая, д. 15, телефон: 88174422197, электронная почта: otdel22197@yandex.ru.

Организатор конкурса проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru

* 1. **Предмет конкурса**

1.3.1. Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Гагарина, д. 66а, п. Вожега.

1.3.2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса приведен в приложении 1 к настоящей конкурсной документации.

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

1.3.4.. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

* 1. **Валюта конкурса.**

1.4.1. Валюта, используемая для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для обеспечения заявки на участие в конкурсе и исполнения обязательств, а также валюта, используемая при расчетах по договору управления многоквартирным домом, является рубль Российской Федерации.

* 1. **Обеспечение заявки на участие в конкурсе.**

1.5.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 56728,66 (Пятьдесят шесть тысяч семьсот двадцать восемь рублей 66 копеек).

1.5.2 Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам: Администрация Вожегодского муниципального округа, счет № 03231643195180003000, Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, г. Вологда, БИК 011909101, к/с 40102810445370000022, ОКПО 76483165, ОГРН 1223500012867, ОКТМО 19518000, Л.с. 508.11.001.1

* 1. **Требования, предъявляемые к претендентам.**

1.6.1. К участию в открытом конкурсе приглашаются все юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, претендующие на заключение договора.

1.6.2. Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) 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](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/20019) 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.

* 1. **Предоставление конкурсной документации.**

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

1.7.2. Срок предоставления конкурсной документации: с 18 декабря 2023 года до 16 января 2024 года.

1. 7.3. Место предоставления конкурсной документации: Администрация Вожегодского муниципального округа, 162160 Вологодская область, п. Вожега, ул. Садовая, д.15, каб.35.

Конкурсная документация также размещена официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

1.7.4. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию.

* 1. **Разъяснение конкурсной документации.**

1.8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

1.8.2. Разъяснения положений конкурсной документации организатор конкурса направляет в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатору конкурса, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.8.3. 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.

* 1. **Внесение изменений в конкурсную документацию.**

1.9.1. 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.

1.9.2. 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. **Проведение осмотра объекта конкурса.**

1.10.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным 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.

График проведения осмотров объекта конкурса указан в приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

**1.11. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1.11.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении 3 к настоящей конкурсной документации.

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

1.12.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку по форме согласно приложению 4 к настоящей документации на участие в конкурсе с 18 декабря 2023 года до 16 января 2024 года, по адресу: п. Вожега, ул. Садовая, д.15, каб. 35.

 Заявка подается в письменном виде в запечатанном конверте, на котором должна быть пометка «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а.

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

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

1.12.3. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

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

1.12.5. 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.

1.12.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая до 16 января 2024 года регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).

По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 5 к настоящей конкурсной документации.

1.12.7. 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.

1.12.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 1.14 настоящей конкурсной документации.

1.12.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**1.13. Отказ от проведения конкурса.**

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

1.13.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

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

1.14.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше 10 часов 00 минут 17 января 2024 года, 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.

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

1.14.3. 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.

1.14.4. 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.

1.14.5. 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.

1.14.6. Организатор конкурса осуществляет 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.

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

1.14.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

1.14.9. Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.14.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.14.11. Рассмотрение заявок будет проходить 17 декабря 2023 года до 15 января 2024 года.

1.14.12. Заседание конкурсной комиссии для принятия решения о признании претендентов участниками конкурса будет осуществляться в администрации Вожегодского муниципального округа по адресу: Вологодская область, п. Вожега, ул. Садовая, д. 15, каб. 35, «18» января 2024 года в 10 часов 00 минут.

1.14.13. 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 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.

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

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

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению 6 к настоящей конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а.

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.

1.14.14. 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 установленный срок 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.

1.14.15. 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 Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**1.15. Порядок проведения конкурса.**

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

1.15.2. Проведение конкурса будет осуществляться в администрации Вожегодского муниципального округа по адресу: Вологодская область, п. Вожега, ул. Садовая, д. 15, каб.35, «18» января 2024 года в 11 часов 00 минут.

1.15.3. 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.

1.15.4. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренным подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

1.15.5. 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.

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

1.15.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

1.15.9. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил.

1.15.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

1.15.12. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.

**1.16. Обеспечение исполнения обязательств.**

1.16.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в приложении 7 к настоящей конкурсной документации.

1.16.2. 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.

1.16.3. 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 договорам 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.

Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**1.17.Возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

1.17.1. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

**1.18. Разъяснение результатов конкурса.**

1.18.1. 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. **Обжалование результатов конкурса.**

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

* 1. **Заключение договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

1.20.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/1071) и [93](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/1093) Правил, 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.

1.20.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/1071) и [93](https://internet.garant.ru/#/document/12144905/entry/1093)  Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.20.3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам

конкурса обязательств, который составляет, не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме.

1.20.4. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.

**1.21. Срок действия договора управления многоквартирным домом.**

1.21.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса между собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, и управляющей организацией составляет 1 год с даты подписания договора управления и может быть продлен, если:

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

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

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

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

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

1.22.1. Собственники помещений и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме обязаны ежемесячно вносить плату, указанную в п. 1.20.4. настоящей конкурсной документации до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

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

1.23.2. 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.

**1.24. Признание уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.**

1.24.1. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 1.20.1. настоящей конкурсной документации, 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.

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

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, 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.

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

1.24.4. 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.

1.24.5. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитан управлением строительства и инфраструктуры администрации Вожегодского муниципального округа (указать каким отделом) и приведен в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м.) |
| п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а |   15,00 |

**1.25. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

1.25.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

1.25.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения, оплачивают выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491)

**1.26. Осуществление контроля собственниками помещений и лицами принявшими их за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

1.26.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

1.26.3. Ежегодно управляющая организация должна предоставлять собственникам помещений и лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме в течении первого квартала текущего года отчет за предыдущий год о выполнении договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса.

Приложение 1

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава Вожегодского муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Семенников

162160, Вологодская область, п. Вожега,

ул. Садовая, д. 15

телефон 88174422197

электронная почта otdel22197@yandex.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

АКТ

О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома п.Вожега, в границах земельного участка по адресу: ул.Гагарина, д.66а.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) Нет

3. Серия, тип постройки Многоквартирный жилой дом

4. Год постройки 2018 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета Нет

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта Нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Нет

9. Количество этажей: 3

10. Наличие подвала: Нет

11. Наличие цокольного этажа: Нет

12. Наличие мансарды: Нет

13. Наличие мезонина: Нет

14. Количество квартир 33

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -126,3

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

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

18. Строительный объем, куб. м -

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками

 кв. м 1323,2

б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м 1022,5

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -126,3

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м 174,4

20. Количество лестниц - есть

21. Уборочная площадь лестниц других помещений общего пользования (включая межквартирные лестничные площадки), 174,4в. м

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|  1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Фундамент | Бетонные блоки | хорошее |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены | Из мелких бетонных блоков | хорошее |
| 3 | Перегородки | кирпичные | хорошее |
| 4 | Перекрытия | Бетонных блоков | хорошее |
| 5 | Крыша | Стропила и обрешетка деревянные, кровля профнастил | хорошее |
| 6 | Полы | Бетонные плиты, ленолиум | хорошее |
| 7 | Проемы | пластиковые, остекленные | хорошее |
|  | окна |
|  | двери | Входная металлическая  | хорошее |
| 8 | Отделка | оклеено, окрашено  | хорошее |
|  | внутренняя |
|  | наружная | Обшиты сайдингом | хорошее |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  | хорошее |
| ванна напольная |  | хорошее |
| Электрический водонагреватель |  | хорошее |
| вентиляция | естественная | хорошее |
|  | телевидение |  | хорошее |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | хорошее |
| электроснабжение | 220в | хорошее |
| холодное водоснабжение | центральное  | хорошее |
| электроплиты |  | хорошее |
|  | центральное отопление |  | хорошее |
|  | Прочие работы | отмостка | хорошее |

Глава Вожегодского муниципального округа С.Н. Семенников

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года

М.П.

Приложение 2

к конкурсной документации

**ГРАФИК**

**проведения осмотра многоквартирного дома, в отношении которого**

**проводится конкурс**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Ответственное лицо организатора конкурса | Даты и время проведения осмотров |
| 1 | 2 | 3 |
| Вологодская область, п. Вожега, ул. Гагарина, дом 66а | Начальник управления строительства и инфраструктуры администрации Вожегодского муниципального округа Герасимова Елена Александровна8 (81744)2-21-97 | До 12 часов 00 минутС 18.12.2023 по 22.12.2023 года |
| 12 часов 00 минутС 25.12.2023 по 29.12.2023 года |

Приложение 3

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Наименование**работ и услуг* | *Периодичность выполнения работ и оказания услуг* | *Годовая плата (рублей)* | *Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц)* |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:**  |
|  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;  | При выявлении нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 476,35 | 0,03 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  |
| **2. Работы, выполняемые в отношении подвалов: не требуется** |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | В случае выявления повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 4763,52 | 0,30 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 2540,54 | 0,16 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома.** | Не требуется | — | — |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |  2540,54 | 0,16 |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная их локализация. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 12543,93 | 0,79 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и нале-ди, препятствующих стоку дождевых и талых вод. |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ,при выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 3334,46 | 0,21 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;  | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 5239,87 | 0,33 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец; |
| контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики). |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 4604,74 | 0,29 |
|  проверка звукоизоляции и огнезащиты. |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** |
| Проверка состояния внутренней отделки.  | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. При выявлении неэксплу-атационных нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 11114,88 | 0,70 |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
| Проверка состояния полов. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 3969,60 | 0,25 |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока. | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 12702,72 | 0,80 |
| **I I. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.** | Не требуется |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 6114,89 | 0,58 |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере выявления |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.** | Не требуется |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.** | Не требуется |
| **18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования); | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | 20006,78 | 1,26 |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;  | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; | еженедельно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов; | По мере необходимости |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации; |
| **19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | По мере необходимости, но не реже1 раза в год | 5527,04 | 0,42 |
| замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в 3 года |
| **20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: *по договору со специализированной организацией не требуется*** |
| **21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме.** | Не требуется |
| **22. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления в многоквартирных домах:** |
| Консервация и расконсервация систем центрального отопления | 2 раза в год | 3655,42 | 0,52 |
| Регулировка, смена и ревизия кранов, вентилей и задвижек в помещениях тепловых узлов, бойлерных, очистка от накипи и запорной арматуры | 1 раз в год |
| Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов | 1 раз в год |
| Отключение, ремонт и замена радиаторов пр их течи, в том числе в квартирах | По мере необходимости |
| Разборка, осмотр, очистка грязевиков воздухосборников. компенсаторов | 1 раз в год |
| Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции | 1 раз в год |
| Ликвидация воздушных пробок в системе отопления стояков и радиаторов | По мере необходимости |
| Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах, в том числе в квартирах | По мере необходимости |
| Установка кранов для спуска воздуха из системы | По мере необходимости |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления | По мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:** Не требуется |
| **25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:** |
| Аварийное обслуживание. | Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения газоснабжения, канализации, энергоснабжения |  |  |
| **ИТОГО** |  | **93609,32** | **15,00** |
|  |

Приложение

к конкурсной документации

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 много-

|  |  |
| --- | --- |
| квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: |  |
|  | . |
| (адрес многоквартирного дома) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| на счет: |  |
|  | (реквизиты банковского счета) |
|  | . |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет |  |
|  |
| (реквизиты банковского счета претендента) |

К заявке прилагаются следующие документы:

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | . |
|  |
| (должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |

М. П.

Приложение 5

к конкурсной документации

**РАСПИСКА**

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

Настоящая расписка выдана претенденту

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

 (наименование организации или ФИО индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

администрация Вожегодского муниципального округа

(наименование организатора конкурса)

приняла от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Заявка зарегистрирована «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. в

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_.

 Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе, должность

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

 (подпись) (ФИО)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ г.

М.П.

Приложение 6

к конкурсной документации

**Проект**

**Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а**

п. Вожега «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество руководителя предприятия, индивидуального предпринимателя)

Действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(устава, доверенности и т.п.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

при необходимости указать всех собственников помещения(й) на правах общей долевой собственности)

являющимися Собственником(ами)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) №\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, на \_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажного Многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее – Многоквартирный дом), на основании\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/ нежилое помещение)

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О. представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование федерального закона, (акта уполномоченного органа либо доверенность, оформленная в соответствии с требованиями с. с. 185, 186 ГК РФ или удостоверенная нотариально)

именуем\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом, (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества) и Правилами 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 (далее - Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг), утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 (далее - Минимальный перечень работ и услуг), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 (далее - Правила по управлению многоквартирными домами), иными положениями законодательства Российской Федерации и Вологодской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Вожегодского муниципального округа.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме <\*>, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются положениями раздела IX Жилищного кодекса Российской Федерации, правовыми актами Вологодской области, Вожегодского муниципального округа.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в Акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, и указан в приложении 1 к настоящему Договору.

Границы общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

Работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом устанавливаются в соответствии с Правилами по управлению многоквартирными домами.

--------------------------------

<\*> Под иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, понимаются члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с указанием периодичности, установленный конкурсной документацией, содержится в приложении 2 к настоящему Договору. Перечень работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом указан в приложении 4 к настоящему Договору.

Изменения в вышеуказанные перечни вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложениях 2, 4 к настоящему Договору работ и (или) услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и (или) услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику счета по оплате фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение об оплате дополнительных работ с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала проведения дополнительных работ (услуг), необходимых объеме и стоимости работ (услуг), порядке их оплаты.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении № 3 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, плату за содержание жилого помещения, коммунальные и другие оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [пунктом 4.2.3](#Par121) настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. В случае ненадлежащего исполнения обязанностей компенсировать ресурсоснабжающей организации, предоставляющей коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, расходы, фактически понесенные ресурсоснабжающей организацией вследствие изменения размера платы за коммунальные услуги по основаниям, предусмотренным [подпунктом 3.1.10 пункта 3.1](#Par35) настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения ресурсоснабжающей организацией обязанностей по поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

о размере платы за содержание жилого помещения, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизитах нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

о порядке внесения и форме платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

об объемах, параметрах качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о Правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

о параметрах качества предоставления коммунальных услуг, предельных сроках устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных законодательством Российской Федерации, а также информацию о Правилах предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.14. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, выдачу в день обращения копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

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

3.1.16. Согласовывать с Собственником и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, производить сверку платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.18. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.19. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.20. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо при выборе Собственниками непосредственного управления Многоквартирным домом одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме, а также произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. Ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий квартал.

3.1.23. Информировать администрацию Вожегодского муниципального округа об освободившихся муниципальных жилых помещениях в течение 5 рабочих дней после снятия граждан с регистрационного учета, а также об освободившихся жилых помещениях после смерти Собственников при отсутствии информации о наследниках по закону или завещанию с целью оформления документов по приему в порядке наследования по закону в собственность Вожегодского муниципального округа выморочного имущества по истечении шести месяцев с момента смерти Собственников.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) по договорам, заключаемым с Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, задолженность по оплате за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, технические, противопожарные и санитарные правила, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Возмещать вред, причиненный имуществу других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, либо общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

3.3.4.1. Обеспечивать после вступления в действие настоящего Договора доступ работников Управляющей организации к приборам учета для опломбирования и снятия первичных показаний и далее - для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

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

3.3.4.3. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

3.3.4.4. При обнаружении неисправностей приборов учета немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.3.4.5. Не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях в Многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации следующую информацию:

- об изменении количества проживающих в помещении граждан в течение 2 дней, в том числе о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 календарных дней;

- о лицах (номера контактных телефонов, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме.

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

3.3.8. Переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме производить в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- не использовать приборы, оборудование и иные бытовые машины с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

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

- не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения;

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

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

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с [пунктом 4.2.2](#Par116) настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с [пунктом 4.2.3](#Par121) настоящего Договора.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежеквартального отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пунктом 6.2](#Par175) настоящего Договора.

3.4.7. Производить переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

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

4. Расчеты по Договору

4.1. Порядок определения цены Договора:

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для Собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

4.2. Порядок определения платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, вносимая на счет Управляющей организации, включает:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, указанные в приложении 4 к настоящему Договору, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложении 2 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, указанные в приложении 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

4.2.2. Плата за содержание жилого помещения

Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен приложением 2 к настоящему Договору, а также работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом, перечень которых установлен приложением 4 к настоящему Договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, работ и (или) услуг по управлению в Многоквартирном доме Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные приложением 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Вологодской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Вожегодского муниципального округа, принятыми в пределах своей компетенции.

В порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги:

4.3.1. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, с момента начала срока действия настоящего Договора (с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.).

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) отдельным Собственникам и (или) иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей или иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в соответствии с договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем или иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан внести Управляющей организации по ее требованию оставшуюся часть платы в согласованном порядке.

4.3.3. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

 Плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вносят Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать способ внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги)

Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.4. Неиспользование помещений Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника и (или) иного лица, пользующегося помещениями в Многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.5. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.3.6. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3.7. В случае если при устранении угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращении ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы оказаны услуги и выполнены работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, не вправе требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Собственник, а также иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору:

 5.3.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в Многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование меры по обеспечению исполнения обязательств)

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 56728,66 (пятьдесят шесть тысяч семьсот двадцать восемь рублей 66 копее).

5.3.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения исполнения обязательств.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера в 30-дневный срок.

6. Порядок и формы осуществления контроля

за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

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

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

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;

- сведения о номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться 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, с ежеквартальным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, 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 настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Собственника:

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

на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

7.2.3. По соглашению сторон.

7.2.4. В судебном порядке.

7.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются:

7.3.1. В случае смерти Собственника со дня смерти.

7.3.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и действует с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Собственник, уклоняющийся от заключения настоящего Договора, на основании статьи 445 Гражданского кодекса РФ может быть понужден к его заключению в судебном порядке по требованию Управляющей организации. Права и обязанности у Собственника и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты независимо от того, подписан ли Договор всеми Собственниками.

8.2. Срок действия Договора продлевается на 3 (три) месяца, если:

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

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 договора (договоров) управления Многоквартирным домом или с иного установленного Договором срока не приступила к его выполнению;

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

9. Перечень приложений к Договору

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме (приложение 1);

- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение 2);

- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в многоквартирном доме (приложение 3);

- Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом (приложение 4).

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

 Управляющая организация Собственник

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

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

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Приложение 1

 к договору управления

многоквартирным домом

**Состав имущества в Многоквартирном доме**

 **№ 66А по улице Гагарина п. Вожега**

(Для определения состава имущества в многоквартирном доме используется Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса)

Приложение 2

к договору управления

 многоквартирным домом

**Перечень работ и услуг**

**по содержанию и ремонту Многоквартирного дома**

 **№ 66А по улице Гагарина п. Вожега**

 (Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в соответствии с результатами открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)

 Приложение 3

 к договору управления

 многоквартирным домом

**Перечень коммунальных услуг,**

**предоставляемых управляющей организацией в Многоквартирном доме**

 **№ 66А по улице Гагарина п. Вожега**

(Перечень коммунальных услуг определяется наличием в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять собственникам коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.)

Приложение 4

 к договору управления

 многоквартирным домом

**Перечень**

**работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом**

 **№ 66А по улице Гагарина п. Вожега**

Приложение 7

к конкурсной документации

**Размер обеспечения исполнения обязательств по договору**

**управления многоквартирным домом**

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

О оу = К x (Р ои + Р ку),

где:

О оу - размер обеспечения исполнения обязательств;

**К - коэффициент, установленный в размере 0,5;**

Р ои - 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;

Р ку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, электрическая и тепловая энергия, водоотведение) за предыдущий календарный год.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./кв. м. в месяц | Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв. м. | Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб. | Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, руб. | **Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.**  |
| п. Вожега, ул. Гагарина, д. 66а | 15,00 | 1323,2 | 19848 | 93609,32 | 56728,66 |

Расчет

Платы за обеспечение обязательств по контракту

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, принимавшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К\*(Рои + Р ку).

Где:

О оу – размер обеспечения исполнения обязательств:

К – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5

Рои – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанные в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Р ку – 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 соответствуюших коммунальных услуг, утвержденных в порядке. установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Р ку – водоснабжение – 33\*5,32\*55,30= 9708,47

 водоотведение – 33\*5,32\*48,35= 8488,33

 электроэнергия – 33\*100кВТ\*5,37 = 17721

 центральное отопление – 1323,2\*43,6(кВТ) = 57691,52

Рку = 9708,47+8488,33+17721+57691,52 = 93609,32

Рои = 15,00руб/м2\*1323,2 = 19848

Ооу = 0,5 (93609,32+19848) = 56728,66