АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОДЛЕСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.02.2025 г. №17

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

На основании ст. 161 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом Подлесновского муниципального образования, администрация Подлесновского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Саратовская область, Марксовский район, с. Подлесное, ул. Школьная д.№.4; ул. Школьная д.№14а, ул. Комсомольская д.№71, ул. Комсомольская д.№75, согласно приложению № 1, и извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно приложению № 2.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Подлесновского муниципального образования.

3. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами опубликовать в газете МУП ЕРМ СМИ «Воложка» и разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Подлесновского

муниципального образования С.А. Кузьминова

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение №1  к постановлению администрации Подлесновского муниципального образования  от 19.02.2025 г. №17 |

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

### 1. Общее положение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Форма торгов** | **Открытый конкурс** |
| **2.** | **Наименование организатора конкурса**  **Место нахождения**  **Почтовый адрес и адрес электронной почты**  **Номер контактного телефона** | Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области  413072, Саратовская область, Марксовский район, с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а  [podlesnoe\_mo@mail.ru](mailto:podlesnoe_mo@mail.ru)  (884567) 6-05-66; (884567) 6-03-90 |
| **3.** | **Предмет контракта** | Управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов в c.Подлесное, расположенных по адресам: ул. Школьная д.№4; ул.Школьная д. № 14а, ул. Комсомольская д.№71, ул. Комсомольская д. №75. |
| **4.** | **Место поставки товара (выполняемых работ, оказываемых услуг).** | **Лот № 1** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.4;  **Лот № 2** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.14а;  **Лот № 3**– с.Подлесное, ул.Комсомольская д.71;  **Лот № 4** – с.Подлесное, ул. Комсомольская, д.75; |
| **5.** | **Начальная (максимальная) цена контракта (цена лота)** | **Лот № 1** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.4 - 769392,00;  **Лот № 2** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.14а - 762980,40 руб.;  **Лот № 3** – с.Подлесное, ул.Комсомольская д.71 - 354580,20 руб;  **Лот № 4** – с.Подлесное, ул. Комсомольская, д.75 -1617057,00 руб. |
| **6.** | **Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, официальный сайт, на котором расположена документация Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации (если такая плата установлена)** | **с «27» февраля 2025 года** (с момента опубликования извещения) конкурсная документация предоставляется по адресу: 413072 Саратовская обл., Марксовский район, с. Подлесное, ул. Комсомольская, д.86а  **до «28» марта 2025 года до 12.00 ч.** (по местному времени) в рабочие дни  Официальный сайт – www.torgi.gov.ru Плата не взимается. |
| **7.** | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками** | 413072 Саратовская обл., Марксовский район, с. Подлесное, ул. Комсомольская, д.86а **«31» марта 2025 года в 11.00 ч.** (по местному времени) |
| **8.** | **Место и дата рассмотрения заявок** | 413072 Саратовская обл., Марксовский район, с. Подлесное, ул. Комсомольская, д.86а **«31» марта 2025 года в 11.00 ч.10 мин.** (по местному времени) |
| **9.** | **Место и дата проведения конкурса** | 413072 Саратовская обл., Марксовский район, с. Подлесное, ул. Комсомольская, д.86а **«31» марта 2025 года в 11.00 ч.20 мин.** (по местному времени) |
| **10.** | **Преимущества организациям инвалидов, учреждениям и предприятиям уголовно-исполнительной системы (если они установлены)** | Не установлены |
| **11.** | **Размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, срок и порядок внесения средств в качестве обеспечения такой заявки, реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств, если данное требование установлено.** | **Лот № 1** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.4 – 1068,60 руб;  **Лот № 2** – с.Подлесное, ул.Школьная, д.14а – 1059,70 руб;  **Лот № 3** – с.Подлесное, ул.Комсомольская д.71 - 492,47 руб;  **Лот № 4** – с.Подлесное, ул. Комсомольская, д.75 – 2245,91 руб;  не позднее **«25» марта 2025 года**  Комитет финансов администрации Марксовского муниципального районаСаратовской области(Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области)  ИНН: 6443015198  КПП: 644301001  Р/С: 03232643636264586000 Банк.счет:40102810845370000052  Банк: Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области г. Саратов  БИК:016311121  ОКТМО 63626458  вид платежа: средства во временное распоряжение л/с 003013061 задаток за лот №1, №2, №3, №4. |
| **12.** | **Размер обеспечения исполнения контракта** | **Лот № 1** – 55405,26 руб;  **Лот № 2** – 52596,73 руб;  **Лот № 3** – 29316,56 руб;  **Лот № 4** – 111037,64 руб. |
| **13.** | **Особенности участия субъектов малого предпринимательства в размещении заказа** | Не установлены |

**2. ПОРЯДОК**

**проведения осмотров объектов конкурса заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

1. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – осмотры объекта конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2..Осмотры объекта конкурса проводятся в соответствии с графиком (Приложение № 1 к порядку проведения осмотров объекта конкурса заинтересованными лицами и претендентами).

3..Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

4. Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, претендентов явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

5. Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;

- объект конкурса, в отношении которого проведен осмотр;

-.сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объекта конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирного дома.

6. В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

7. Осмотр объекта конкурса производится по лоту. В ходе одного осмотра производится осмотр общего имущества многоквартирного дома, включенного в один конкурсный лот. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

**ГРАФИК**

**осмотров объектов конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дата | **№ лота** | **Место и время начало осмотра** | **Руководитель осмотра, контактный телефон** |
| 28.02.2025 г. | 1-4 | ул.Школьная, д.4;  ул.Школьная, д.14а;  ул.Комсомольская д.71;  ул. Комсомольская, д.75;  с10 ч 00 мин. | Кузьминова Снежанна Анатольевна  Тел.(8(84567)60566 |
| 05.03.2025 г. | 1-4 | ул.Школьная, д.4;  ул.Школьная, д.14а;  ул.Комсомольская д.71;  ул. Комсомольская, д.75;  с10 ч 00 мин. | Кузьминова Снежанна Анатольевна  Тел.(8(84567)60566 |
| 14.03.2025 г. | 1-4 | ул.Школьная, д.4;  ул.Школьная, д.14а;  ул.Комсомольская д.71;  ул. Комсомольская, д.75;  с10 ч 00 мин. | Кузьминова Снежанна Анатольевна  Тел.(8(84567)60566 |
| 26.03.2025 г. | 1-4 | ул.Школьная, д.4;  ул.Школьная, д.14а;  ул.Комсомольская д.71;  ул. Комсомольская, д.75;  с10 ч 00 мин. | Кузьминова Снежанна Анатольевна  Тел.(8(84567)60566 |

**3. СРОК**

**внесения оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт**

Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего, за расчетным.

**4. ТРЕБОВАНИЯ**

**предъявляемые к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к участникам конкурса и претендентам:

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

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

3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях РФ.

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

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

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

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.

**5. СРОК**

**предоставления обеспечения обязательств и подписания договора победителем конкурса**

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях предусмотренных п. 71 и п. 93 «Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами», утвержденных Постановлением Правительства от 06.02.2006 г. № 75 должен подписать договор управления многоквартирным домом согласно приложения к конкурсной документации и предоставить обеспечение исполнения обязательств организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

**6. ТРЕБОВАНИЯ**

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

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, и 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.

**7. СРОК**

**начала выполнения управляющей организацией**

**возникших по результатам конкурса обязательств.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**8. 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.**

# В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения в праве оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**9. ФОРМЫ И СПОСОБЫ**

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

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

Собственник помещения в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, имеют право 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.

**10. СРОК**

**действия договоров управления многоквартирным домом**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом устанавливается равным 3 года, и продлевается на 3 месяца при наступлении следующих обстоятельств:

- 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 не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**11. РАЗМЕР И СРОК**

**обеспечения исполнения обязательств**

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу = К х (Pои + Рку), где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.157) Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Лот № 1** – 55405,26 руб;

**Лот № 2** – 52596,73 руб;

**Лот № 3** – 29316,56 руб;

**Лот № 4** – 111037,64руб;

**12. ФОРМА ЗАЯВКИ**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает одну заявку в конкурсе в письменной форме, по утвержденной форме. 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. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок регистрируется организатором конкурса. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

**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 фамилия, имя, отчество (при наличии) 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 многоквартирными домами, расположенными по адресам (Лот №\_\_\_):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адреса многоквартирных домов)

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

(реквизиты банковского счета)

2.Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

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

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](garantF1://72036064.1000) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными [постановлением](garantF1://72036064.0) Правительства Российской Федерации от 21декабря 2018 года N 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5)утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)/(ФИО)

"\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

М.П.

**13. ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Заявление об участии в конкурсе.

1.1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальные предприниматели – граждане Российской Федерации указывают реквизиты паспорта гражданина РФ.

1.2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии или специализированной организации. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей – также код страны.

1.4. В заявке указывается номер лота, а также адрес многоквартирного дома, входящего в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). На участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка.

1.5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом.

2.1.В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;

- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;

- оплата посредством почтовых переводов;

- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в п. 5 раздела 1 настоящей Инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов.

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: платежное поручение № 3 от 10 января 2019 года на сумму 400 рублей 50 копеек.

3.4. 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.

3.5 Согласие претендента 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](garantF1://72036064.1000) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными [постановлением](garantF1://72036064.0) Правительства Российской Федерации от 21декабря 2018года №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».

Обслуживание внутридомового газового оборудования должно производиться специализированной организацией или лицом, прошедшим соответствующее обучение и аттестованным в Ростехнадзоре.

Некоторые многоквартирные дома, являющиеся объектами конкурса, оборудованы лифтами. Эксплуатация лифтов, в соответствии с законодательством о промышленной безопасности, относится к деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса по некоторым лотам является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства о промышленной безопасности, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

**Приложение № 1 к конкурсной документации**

**для проведения открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления**

**многоквартирным домом**

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ***с.Подлесное, ул.Школьная , д.4***
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки *здание*
4. Год постройки *1978*
5. Степень износа по данным государственного технического учета *нет данных*
6. Степень фактического износа *нет данных*
7. Год последнего капитального ремонта *нет данных*
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *нет данных* не подлежит сносу *нет данных*
9. Количество этажей *3*  количество подъездов *2*
10. Наличие подвала *нет*
11. Наличие цокольного этажа *нет*
12. Наличие мансарды *нет*
13. Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир *24*
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества *нет*
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *нет* пригодны для жилья *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 4384 *куб.м.*
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1096кв.м*.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1096 *кв.м*.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) *8,3 кв. м*

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

20. Количество лестниц *2 шт*.

21. Уборная площадь общих коридоров *нет данных*

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) *нет данных*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *нет данных*  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома *нет данных*

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) *нет данных*

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент | *из железобетонных блоков* | *Удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - другое | *бетонное* | *Удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *металлопрофиль* | *Удовлетворительное* |
| 6. Полы | *дощатые* | *Удовлетворительное* |
| 7. Проемы  - окна  - двери  - другое | *двойные створчатые*  *простые* | *Удовлетворительное* |
| 8. Отделка  - внутренняя  - наружная  - другое | *обычная* | *Удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | *соответствуют выбранному образцу*  *-*  *-*  *-*  *-* | *Удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - водоотведение (канализация)  - горячее водоснабжение  - газоснабжение  - отопление (от внешних котельных)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое | *имеется*  *центральное*  *центральное*  *-*  *имеется*  *центральное*  *-*  *отсутствуют*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует* | *Удовлетворительное* |
| 11. Крыльцо | *отсутствует* |  |

Данные внесены согласно технического паспорта составленного Бюро технической инвентаризации на 17 июля 1978г.

**Приложение № 2 к конкурсной документации**

**для проведения открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления**

**многоквартирным домом**

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома ***с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.71***

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3.Серия, тип постройки *здание*

4.Год постройки *1990*

5.Степень износа по данным государственного технического учета *нет данных*

6.Степень фактического износа *нет данных*

7.Год последнего капитального ремонта *нет данных*

8.Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *нет данных* не подлежит сносу *нет данных*

9.Количество этажей *3*  количество подъездов *2*

10.Наличие подвала *имеется*

11.Наличие цокольного этажа *нет*

12.Наличие мансарды *нет*

13.Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_

14.Количество квартир *18*

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

16.Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *нет* пригодны для жилья *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 3550 *куб.м.*

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *875,1кв.м*.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 505,1 *кв.м*.

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

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

20. Количество лестниц *2 шт*.

21. Уборная площадь общих коридоров *нет данных*

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) *нет данных*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *нет данных*  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома *нет данных*

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) *нет данных*

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент | *из железобетонных блоков* | *Удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *ж/б панели* | *Удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *железобетонные* | *Удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - другое | *железобетонные сварные плиты* | *Удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *Рулонная кровля совмещенная с перекрытием* | *Удовлетворительное* |
| 6. Полы | *дощатые* | *Удовлетворительное* |
| 7. Проемы  - окна  - двери  - другое | *Простые в шпунт* | *Удовлетворительное* |
| 8. Отделка  - внутренняя  - наружная  - другое | *обычная* | *Удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | *соответствуют выбранному образцу*  *-*  *-*  *-*  *-* | *Удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - водоотведение (канализация)  - горячее водоснабжение  - газоснабжение  - отопление (от внешних котельных)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое | *имеется*  *центральное*  *центральное*  *-*  *имеется*  *имеется*  *отсутствует*  *отсутствуют*  *отсутствуют*  *отсутствуют* | *Удовлетворительное* |
| 11. Крыльцо | *отсутствует* |  |

Данные внесены согласно технического паспорта составленного ГУП « Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 24 октября 2003 года.

**Приложение № 3 к конкурсной документации**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома ***с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.75***

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3.Серия, тип постройки *здание*

4.Год постройки *1979*

5.Степень износа по данным государственного технического учета *нет данных*

6.Степень фактического износа *нет данных*

7.Год последнего капитального ремонта *нет данных*

8.Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *нет данных* не подлежит сносу *нет данных*

9.Количество этажей *3*  количество подъездов *4*

10.Наличие подвала *имеется*

11.Наличие цокольного этажа *нет*

12.Наличие мансарды *нет*

13.Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_

14.Количество квартир *42*

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

16.Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *нет* пригодны для жилья *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 10213,8 *куб.м.*

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *2392,3кв.м*.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2303,5 *кв.м*.

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

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

20. Количество лестниц *4 шт*.

21. Уборная площадь общих коридоров *нет данных*

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) *нет данных*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *нет данных*  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома *нет данных*

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) *нет данных*

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент | *железобетонный ленточный* | *Удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - другое | *железобетонные* | *Удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *Рулонная кровля совмещенная с перекрытием* | *Удовлетворительное* |
| 6. Полы | *дощатые* | *Удовлетворительное* |
| 7. Проемы  - окна  - двери  - другое | *Простые в шпунт* | *Удовлетворительное* |
| 8. Отделка  - внутренняя  - наружная  - другое | *обычная* | *Удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | *соответствуют выбранному образцу*  *-*  *-*  *-*  *-*  *-*  *-*  *-* | *Удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - водоотведение (канализация)  - горячее водоснабжение  - газоснабжение  - отопление (от внешних котельных)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое | *центральное*  *центральное*  *отсутствует*  *имеется*  *отсутствует*  *центральное*  *отсутствуют*  *отсутствуют*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует* | *Удовлетворительное* |
| 11. Крыльцо | *отсутствует* |  |

Данные внесены согласно технического паспорта составленного ГУП « Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 14 ноября 2003 года.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 4 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом** |

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Общие сведения о многоквартирном доме

1.Адрес многоквартирного дома ***с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.14а(общежитие №3)***

2.Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3.Серия, тип постройки *здание*

4.Год постройки *1978*

5.Степень износа по данным государственного технического учета *нет данных*

6.Степень фактического износа *нет данных*

7.Год последнего капитального ремонта *нет данных*

8.Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу *нет данных* не подлежит сносу *нет данных*

9.Количество этажей *3*  количество подъездов *1*

10.Наличие подвала *имеется*

11.Наличие цокольного этажа *нет*

12.Наличие мансарды *нет*

13.Наличие мезонина\_\_\_\_\_\_\_\_

14.Количество квартир *83 комнаты*

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

16.Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания *нет* пригодны для жилья *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\_5668,3*куб.м.*

19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками *1677,9кв.м*.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1164,5 *кв.м*.

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

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

20. Количество лестниц *1 шт*.

21. Уборная площадь общих коридоров *нет данных*

22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) *нет данных*

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) *нет данных*  
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома *нет данных*

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) *нет данных*

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1.Фундамент | *из железобетонных блоков* | *Удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *кирпичные* | *Удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия  - чердачные  - междуэтажные  - подвальные  - другое | *железобетонные* | *Удовлетворительное* |
| 5. Крыша | *металлопрофиль* | *Удовлетворительное* |
| 6. Полы | *дощатые окрашеные* | *Удовлетворительное* |
| 7. Проемы  - окна  - двери  - другое | *простые в шпунт* | *Удовлетворительное* |
| 8. Отделка  - внутренняя  - наружная  - другое | *обычная* | *Удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  - ванны напольные  - электроплиты  - телефонные сети и оборудование  - сети проводного радиовещания  - сигнализация  - мусоропровод  - лифт  - вентиляция  - другое | *соответствуют выбранному образцу*  *-*  *-*  *-*  *-* | *Удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  - электроснабжение  - холодное водоснабжение  - водоотведение (канализация)  - горячее водоснабжение  - газоснабжение  - отопление (от внешних котельных)  - отопление (от домовой котельной)  - печи  - калориферы  - АГВ  - другое | *имеется*  *центральное*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует*  *центральное*  *отсутствуют*  *отсутствуют*  *отсутствует*  *отсутствует* | *Удовлетворительное* |
| 11. Крыльцо | *отсутствует* |  |

Данные внесены согласно технического паспорта составленного ГУП « Саратовский филиал ФГУП « Ромтехинвентаризация-федеральное БТИ» по состоянию на 28 декабря 2009 года.

|  |
| --- |
| Приложение № 5 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**Проект договора**

**управления многоквартирным жилым домом**

**с.Подлесное Марксовский район** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и [постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»](garantF1://12044905.0), далее по тексту ***«Собственник»***, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем ***«Управляющая организация»***, и в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом (протокол конкурса № \_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.), Собственник многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным жилым домом за счет средств пользователей в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

- обеспечения надлежащего содержания комплекса общего имущества в многоквартирном жилом доме.

- обеспечение коммунальными и жилищными услугами граждан проживающих в многоквартирном доме.

1.2. Пользователями помещений признаются наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и члены их семей, а также лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями на законных основаниях.

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

1.4. При выполнении условий настоящего договора, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491), Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту комплекса общего имущества в многоквартирном жилом доме;

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту комплекса общего имущества в многоквартирном жилом доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменение в данный перечень работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 1 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя пользователям счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, установленный настоящим договором должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг;

2.1.2. Производить начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме,;

2.1.3. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт многоквартирного жилого дома;

2.1.4. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования жилых и нежилых помещений, технические осмотры; подготавливать дом к сезонной эксплуатации;

2.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного жилого дома. Устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и иными нормативными актами;

2.1.6. В течение срока действия договора управления обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, иных услуг, иных документов, связанных с управлением домом и передать их администрации Подлесновского муниципального образования после его прекращения;

2.1.7. Планировать работу по текущему ремонту многоквартирного жилого дома с учетом его технического состояния;

2.1.8. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества, производству работ и по их приему;

2.1.9. Принимать, регистрировать и рассматривать индивидуальные и коллективные обращения от пользователей помещений;

2.1.10.Выдавать и оформлять документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации, и необходимые для последующего регистрационного учета.

2.1.11. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственником и пользователями помещений в многоквартирном жилом доме;

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с пользователей задолженность по содержанию и ремонту общего имущества;

2.3. Пользователь обязан:

2.3.1. Поддерживать занимаемые им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других пользователей, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома;

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других пользователей помещений, либо комплексу общего имущества в многоквартирном жилом доме;

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание, ремонт жилого помещения;

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления коммунальных услуг:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;

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

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, проверку и замену приборов учета;

2.3.4.4. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

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

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного жилого дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.4. Пользователю запрещается:

2.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

2.4.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;

2.4.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

2.4.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом;

2.4.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

2.4.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение;

**3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, возникает у пользователей с момента начала срока действия настоящего договора.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя:

плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном жилом доме, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту пользователь вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем администрации Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом.

3.4. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у нанимателей, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

3.5. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

3.5.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения пользователи помещений вносят Управляющей организации путем:

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

3.5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.5.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числамесяца, следующего за расчетным месяцем:

- для нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

- для пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.5.4. При временном отсутствии пользователей помещений, внесение платы за содержание и ремонт, рассчитывается исходя из нормативов, с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

3.5.5. Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом льгот и ее снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.5.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт помещения, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом.

4.2. Лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственником по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным жилым домом, а также по возмещению вреда, причиненного комплексу общего имущества многоквартирного жилого дома, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

4.4. Собственник вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

Управляющая организация направляет для подписания Собственнику администрации Подлесновского муниципального образования два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора Собственником, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 15 дней с даты окончания срока направления Управляющей организацией проекта договора управления муниципальным жилым домом.

5.2. Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица или прекращение деятельности индивидуального предпринимателя;

- при введении процедуры конкурсного производства в отношении управляющей организации;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта и по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором управления.

5.3. По требованию Собственника, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

**6. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

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

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

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

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

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.3. Письменные претензии Собственника о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным жилым домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственник вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН**

7.1. Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту комплекса общего имущества в многоквартирном жилом доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет пользователям помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным жилым домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Управляющая организация:** | **Собственник:**  **Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района**  **Адрес:** 413084, Саратовская область, Марксовский район, с. Подлесное, ул. Комсомольская, д. 86а  **ИНН** 6443015198/**КПП** 644301001  **Р/счет** 03231643636264586000  **Банк. счет** 40102810845370000052  **Банк**: Отделение Саратов //УФК по Саратовской области, г. Саратов  **Тел./факс** 8(84567) 6-03-90, 6-06-84  **эл. почта:** podlesnoe\_mo@mail.ru  Глава Подлесновского МО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А.Кузьминова/ | |
| Приложение №1 |
| к договору управления |
| многоквартирным домом |

от 19.02.2025 г. №17

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и лицами принявшими помещения, являющегося объектом конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ | Стоимость на 1 кв.м общ. площади | % соотношение |  |
| I. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | |  |  |
| 1.1.Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования. | 0,01 | 0,00 | 0,02 |
| 1.2.Текущий ремонт окон. | 0,36 | 0,07 | 1,07 |
| 1.3.Текущий ремонт дверей. | 0,26 | 0,05 | 0,75 |
| 1.5.Консервация и расконсервация систем центрального отопления. | 0,25 | 0,05 | 0,73 |
| 1.6.Регулировка систем центрального отопления. | 0,36 | 0,07 | 1,06 |
| 1.7.Содержание иного общего имущества (озеленение и благоустройство) | 0,37 | 0,07 | 1,09 |
| 1.8.Затраты на РКЦ | 0,04 | 0,01 | 0,11 |
| 1.9.Затраты на содержание УК (з/п персонала, канцелярские товары, ГСМ, связь, аренда машин и здания, налоги) | 0,55 | 0,11 | 1,61 |
| 2.1. Аварийно-диспетчерская служба | 0,38 | 0,08 | 1,11 |
| 2.2. Замена светильников (внутридомовых и дворовых) | 0,08 | 0,02 | 0,23 |
| 2.3. Смена электроламп (внутридомовых и дворовых) | 0,07 | 0,01 | 0,19 |
| 2.4. Текущий ремонт электропроводки, арматуры (выключатели, патроны) | 0,39 | 0,08 | 1,14 |
| 2.5. Ремонт в групповых электрических щитах с заменой автоматов | 0,11 | 0,02 | 0,32 |
| 2.6. Устранение засоров внутренних трубопроводов | 0,26 | 0,05 | 0,75 |
| 2.7. Уплотнение сгонов, запорной арматуры на трубопроводах | 0,20 | 0,04 | 0,59 |
| ###### |  |
| 2.8. Средства на оплату за потребленную энергетическую энергию – места общего пользования, дворовое освещение | 0,26 | 0,05 | 0,77 |
| 2.9. Прочистка внутридомовой системы канализации и выходов канализационной системы на колодцы канализации | 0,26 | 0,05 | 0,77 |
| 2.10. Прочистка вентиляционных каналов | 0,12 | 0,02 | 0,36 |
| 2.11. Сезонный уход за крышей (очистка от снега, наледи, опавших листьев) | 0,14 | 0,03 | 0,42 |
| 3.1. Внутридомовое отопление (подвал, стояки в комнатах) | 0,20 | 0,04 | 0,59 |
| 3.2. Внутридомовое водоснабжение (стояки) | 0,09 | 0,02 | 0,28 |
| 3.3. Внутридомовое водоотведение (стояки) | 0,12 | 0,02 | 0,34 |
| 3.4. Стены, фасад цоколь | 0,09 | 0,02 | 0,26 |
| 3.5. Подъезды | 0,01 | 0,00 | 0,03 |
| 3.6. Отмостки | 0,03 | 0,01 | 0,08 |
| Итого: | 5,00 |  | 16,10 |

Приложение №2

к постановлению администрации

Подлесновского муниципального

образования

от 19.02.2025 г. №17

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области (организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Марксовского муниципального района, способ управления которыми собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

Основание проведения открытого конкурса:

собственники помещений в многоквартирном доме, право на управление общим имуществом которого является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводится на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановления администрации Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области от 16 сентября 2019 года № 68 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор конкурса ***–*** Администрация Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области.

Адрес электронной почты: [www.podlesnoe\_mo@mail.ru](http://www.podlesnoe_mo@mail.ru)

Почтовый адрес и адрес местонахождения: 413072,Саратовская обл., c.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а.

**Контактные лица и телефоны:**

Кузьминова Снежанна Анатольевна, (84567) 6-05-66;

Размещение конкурсной документации и порядок её предоставления

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Конкурсная документация направляется организатором конкурса заинтересованным лицам в электронном виде по электронной почте в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Запрос на предоставление конкурсной документации в электронном виде может быть подан в письменном виде в свободной форме любым заинтересованным лицом по указанному адресу электронной почты организатора конкурса либо по почтовому адресу организатора конкурса. Предоставление конкурсной документации по электронной почте производится без взимания платы.

Конкурсная документация может быть представлена в электронном виде любому заинтересованному лицу, явившемуся к организатору конкурса лично либо направившему своего представителя, непосредственно в день обращения. В данном случае конкурсная документация предоставляется бесплатно на носитель, представленный заинтересованным лицом.

При направлении конкурсной документации в письменном виде по почте организатор конкурса не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе могут быть представлены только в письменной форме по адресу:

413090, Саратовская обл., Марксовский район, с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а.

**Начало приема заявок – «27» февраля 2025 года.**

**Срок окончания приема заявок** – **12.00 часов «28» марта 2025 года**.

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ Лота** | **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе** |
| **1** | 1068,60 руб |
| **2** | 1059,70 руб |
| **3** | 492,47 руб |
| **4** | 2245,91 руб |

**Вскрытие конвертов с заявками** будет производиться конкурсной комиссией **«31» марта 2025 года в 11 ч. 00 мин. по адресу:** Саратовская обл., Марксовский район, с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а.

**Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе** будет производиться **«31» марта 2025 года в 11 ч. 10 мин. по адресу**: Саратовская обл., Марксовский район, с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а.

**Место, дата и время проведения конкурса** будет производиться **«31» марта 2024 года в 11 ч. 20 мин. по адресу** Саратовская обл., Марксовский район, с.Подлесное, ул.Комсомольская, д.86а.

Характеристика объектов конкурса:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | № дома | Год постройки | Материал стен | Материал кровли | Количество | | | | | Общая площадь помещений | В том числе | |
| Этажей | Лифтов | | Подъездов | Квартир | Жилая площадь | Площадь не жилых помещений |
| ул.Школьная | 4 | 1978 | Кирпич | Металлопрофиль | 3 | 0 | 2 | | 24 | 1096 | 1087,1 |  |
| ул. Комсомольская | 71 | 1990 | панель | Рулонная кровля | 3 | 0 | 2 | | 18 | 875,1 | 505,1 |  |
| ул. Комсомольская | 75 | 1979 | Кирпич | Рулонная кровля | 3 | 0 | 4 | | 42 | 2392,3 | 2303,5 |  |
| ул.Школьная (общежитие | 14а | 1978 | Кирпич | Металлопрофиль | 3 | 0 | | 1 | 83 | 1677,9 | 1164,5 |  |

**ЛОТ № 1:**

Серия и тип постройки – здание;

Кадастровый номер земельного участка – отсутствует;

Площадь земельного участка – отсутствует;

Площадь помещений общего пользования – 1096 м.кв.;

Степень благоустройства – многоквартирный жилой дом благоустроен.

**ЛОТ № 2:**

Серия и тип постройки – здание;

Кадастровый номер земельного участка – отсутствует;

Площадь земельного участка – отсутствует;

Площадь помещений общего пользования – 1164,5 м.кв.;

Степень благоустройства: – многоквартирный жилой дом благоустроен.

**ЛОТ № 3:**

Серия и тип постройки – здание;

Кадастровый номер земельного участка – отсутствует;

Площадь земельного участка – отсутствует;

Площадь помещений общего пользования – 505,1 м.кв.;

Степень благоустройства – многоквартирный жилой дом благоустроен.

**ЛОТ № 4:**

Серия и тип постройки – здание;

Кадастровый номер земельного участка – отсутствует;

Площадь земельного участка – отсутствует;

Площадь помещений общего пользования – 2303,5 м.кв.;

Степень благоустройства общежитие благоустроено.

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ/услуг | Примечание |
| I. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации |  |
| 1.1. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования |  |
| 1.2. Текущий ремонт окон |  |
| 1.3. Текущий ремонт дверей |  |
| 1.4. Затраты на РКЦ |  |
| 1.5. Затраты на содержание УК (з/п персонала, канцелярские товары, ГСМ, связь, аренда машин и здания, налоги) |  |
| II. Техническое обслуживание многоквартирного дома |  |
| 2.1. Аварийно-диспетчерская служба |  |
| 2.2. Замена светильников (внутридомовых и дворовых) |  |
| 2.3. Смена электроламп (внутридомовых и дворовых) |  |
| 2.4. Текущий ремонт электропроводки, арматуры (выключатели, патроны). |  |
| 2.5. Ремонт в групповых электрических щитах с заменой автоматов |  |
| 2.6. Устранение засоров внутренних трубопроводов |  |
| 2.7. Уплотнение сгонов, запорной арматуры на трубопроводах внутридомовых инженерных сетях. |  |
| 2.8. Средства на оплату за потребленную энергетическую энергию-места общего пользования, дворовое освещение. |  |
| 2.9. Прочистка внутридомовой системы канализации и выходов канализационной системы на колодцы канализации. |  |
| 2.10. Прочистка вентиляционных каналов. |  |
| 2.11. Сезонный уход за крышей (очистка от снега, наледи, опавших листьев). |  |
| III. Текущий ремонт многоквартирного дома |  |
| 3.1. Внутридомовое отопление (стояки в комнатах). |  |
| 3.2. Внутридомовое водоснабжение (стояки). |  |
| 3.3. Внутридомовое водоотведение (стояки). |  |
| 3.4. Стены, фасад, цоколь. |  |
| 3.5. Подъезды |  |
| 3.6. Отмостки |  |

Размер платы за содержание и ремонт:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес** | **Размер платы за содержание и ремонт руб. за 1 кв. м в год** | **Размер платы за содержание и ремонт руб. за 1 кв. м в месяц** |
| **1** | **ул.Школьная, д.4** | 234,0 | 19,50 |
| **2** | **ул.Школьная, д.14а** | 218,4 | 18,20 |
| **3** | **ул.Комсомольская,д.71** | 234,0 | 19,50 |
| **4** | **ул.Комсомольская,д.75** | 234,0 | 19,50 |

Стандартный перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной водой. Примечание: конкретный перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

Глава Подлесновского

муниципального образования С.А. Кузьминова