

**Российская Федерация
Республика Хакасия
Администрация Жемчужненского сельсовета
Ширинского района
Республики Хакасия**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2025 г.

п. Жемчужный

№ 114

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

Руководствуясь, частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» ст. 7, 47 Устава муниципального образования Жемчужненский сельсовет, в связи с тем, что собственники помещений многоквартирных домов № 2, 6, 8 по ул. Комлева п.Жемчужный, домов № 2, 3, 4, 5, 6 микрорайона п. Колодезный, домов № 1, 2, 3 микрорайона п. Жемчужный не реализовали выбранный способ управления МКД в течение года, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме

Администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского муниципального района Республики Хакасия (приложение 1).

2. Утвердить конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского муниципального района Республики Хакасия в составе:

Председатель комиссии:	Хасанова О.В. – И.о. главы Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия
Заместитель председателя:	Диженко Ю.А. - специалист 1 категории администрации Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия
Члены комиссии:	Арапова Н.Н. – главный бухгалтер централизованной бухгалтерии администрации Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия Денк Е.С. – ведущий бухгалтер централизованной бухгалтерии администрации Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия Бондаренко Н.Н. – бухгалтер 1 категории централизованной бухгалтерии администрации Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Ширинский вестник» и (или) на официальном Интернет-сайте «Ассоциация Совет муниципальных образований Республики Хакасия» (АМО19.RU, регистрация в качестве сетевого издания Эл № ФС77-87812 от 30.07.2024) и подлежит размещению на официальном сайте администрации.

И.о. главы Жемчужненского сельсовета
Ширинского района Республики Хакасия

О. В. Хасанова

Приложение к Постановлению
Жемчужненского сельсовета
Ширинского района
Республики Хакасия
от 19.05.2025 года № 114

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на проведение открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными
домами на территории сельского поселения Жемчужненский сельсовет
Ширинского муниципального района Республики Хакасия**

п. Жемчужный 2025 г.

Содержание

ЧАСТЬ 1. Конкурс.....	4
РАЗДЕЛ 1.1. Приглашение к участию в конкурсе.....	4
РАЗДЕЛ 1.2. Общие условия проведения конкурса.....	15
РАЗДЕЛ 1.3. Образцы форм и документов для заполнения участниками Размещения заказа.....	29
1.3.1. Форма описи документов, предоставляемых для участия в конкурсе 29	
1.3.2. Форма заявки на участие в конкурсе.....	30
1.3.3. Форма анкеты участника размещения заказа.....	33
1.3.4. Форма предложения по дополнительным работам и услугам.....	35
1.3.5. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации- участника размещения заказа.....	37
ЧАСТЬ II. Проект договора управления многоквартирным домом.....	38
ЧАСТЬ III. Техническая часть.....	53

ЧАСТЬ 1 КОНКУРС
РАЗДЕЛ 1. 1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ

Участникам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Уважаемые организации, юридические лица независимо от организационно-правовой формы и индивидуальные частные предприниматели, желающие осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, приглашаем Вас, принять участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники которых не выбрали способ управления.

Конкурс проводится в соответствии с частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации №75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением администрации Жемчужненского сельсовета от 19.05.2025 № 114 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия».

Организатор конкурса: Администрация Жемчужненского Ширинского района Республики Хакасия

Место нахождения: п. Жемчужный, ул. Аптечная 1

Почтовый адрес: 655220, Республика Хакасия, Ширинский район, пгт, Жемчужный, ул. Аптечная, 1

Адрес электронной почты: zgemchugin@mail.ru

Официальный сайт: <https://жемчужненский.пф>, <http://torgi.gov.ru/>

Телефон: 8 (39035) 9-72-55

Конкурс проводится **по 4 лотам**. Информация по каждому лоту (акты о состоянии общего имущества собственников помещений, перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества, перечень дополнительных работ и услуг, график заседаний конкурсной комиссии, график проведения осмотров) содержится в (Раздел III) «Техническая часть» по каждому лоту.

Предмет конкурса:

Лот №1 отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Комлева, дом № 2

№ п/п	Адрес многоквар тирного дома лот №1	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений общего пользования	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, кв.м	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Виды благоустройства								Стоимость коммунальных услуг	
										годовая (руб.)	в месяц (руб.)	Центральное отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Кол-во мусоропроводов	Кол-во лифтов	годовая (руб.)	в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1.	пгт. Жемчужный, ул. Комлева, дом № 2	1979	3	36	1770,63	-	1016,56	-	3396	212475,6	17706,3	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
	Итого:	-	-	36	1770,63	-	1016,56	-	3396	212475,6	17706,3	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 10623,78 (Десять тысяч шестьсот двадцать три рубля 78 копеек)

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет: 8853,15 (Восемь тысяч восемьсот пятьдесят три рубля 15 копеек)

Лот № 2 отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева, дома № 6, 8

№ п/п	Адрес многоквартирного дома лот №2	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений общего пользования	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, кв.м	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Виды благоустройства								Стоимость коммунальных услуг	
										годовая (руб.)	в месяц (руб.)	Центральное отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Кол-во мусоропроводов	Кол-во лифтов	годовая (руб.)	в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1.	пгт. Жемчужный, ул. Комлева, дом № 6	1978	2	15	639,58	95	581,7	-	1873	76749,6	6395,8	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
2.	пгт. Жемчужный, ул. Комлева, дом № 8	1977	2	16	640,2	-	474,4	-	918	76824,0	6402,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
	Итого:	-	-	31	1279,78	95	2072,66	-	2791	153573,6	12797,8	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 7678,68 (Семь тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей 68 копеек)

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет: 6398,9 (Шесть тысяч триста девяносто восемь рублей 90 копеек)

Лот № 3 отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон, дома № 2,3,4,5,6

№ п/п	Адрес многоквартирного дома лот №3	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений общего пользования	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, кв.м	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Виды благоустройства								Стоимость коммунальных услуг	
										годовая (руб.)	в месяц (руб.)	Центральное отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Кол-во мусоропроводов	Кол-во лифтов	годовая (руб.)	в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1.	п..Колодезный, микрорайон, дом 2	1978	5	60	2728,8	-	1277,8	-	2121	327456,0	27288,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
2.	п..Колодезный, микрорайон, дом 3	1977	4	48	2011,7	-	995,4	-	1695	241404,0	20117,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
3.	п..Колодезный, микрорайон, дом 4		5	100	4803,8	-	1576,6	-	3702	576456,0	48038,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
4.	п..Колодезный, микрорайон, дом 5	1989	5	227	3109		1039	-	-	373080,0	31090,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
5.	п..Колодезный, микрорайон, дом 6	1991	5	60	3290,6	-	1307,1	-	4114	394872,0	32906,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
	Итого:	-	-	268	12834,9	-	5156,9	-	11632	1913268,0	159439	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 95663,4 (Девяносто пять тысяч шестьсот шестьдесят три рубля 40 копеек)

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет: 79719,5 (Семьдесят девять тысяч семьсот девятнадцать рублей 50 копеек)

Лот № 4 отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, микрорайон, дома № 1,2,3

№ п/п	Адрес многоквартирного дома лот №4	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Площадь помещений общего пользования	Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, кв.м	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Виды благоустройства								Стоимость коммунальных услуг	
										годовая (руб.)	в месяц (руб.)	Центральное отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Канализация	Электроснабжение	Газоснабжение	Кол-во мусоропроводов	Кол-во лифтов	годовая (руб.)	в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1.	п.Жемчужный микрорайон, дом 1	1975	5	60	2709,6	-	918,5	-	-	327456,0	27288,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
2.	п.Жемчужный, микрорайон, дом 2	1984	5	60	2742,8	-	892,2	-	-	241404,0	20117,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
3.	п.Жемчужный, микрорайон, дом 3	1988	5	60	3327,4	-	214,3	-	-	576456,0	48038,0	есть	есть	есть	есть	есть	нет	нет	нет	0	0
	Итого:	-	-	268	12834,9	-	5156,9	-	11632	1913268,0	159439	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 95663,4 (Девяносто пять тысяч шестьсот шестьдесят три рубля 40 копеек)

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет: 79719,5 (Семьдесят девять тысяч семьсот девятнадцать рублей 50 копеек)

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

п. Жемчужный ул. Комлева дома № 2, ул. Комлева дома № 6, 8, п. Колодезный, микрорайон дома № 2,3, 4, 5, 6, п. Жемчужный, микрорайон, дом 1,2,3

1. Содержание помещений общего пользования

Подметание полов во всех помещениях общего пользования

2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Подметание земельного участка в летний период

Уборка мусора на контейнерных площадках

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов

Сдвигка и подметание снега при снегопаде

3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

Укрепление водосточных труб, колен и воронок

Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования

Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей

4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в система вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств

Аварийное обслуживание

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

п. Жемчужный ул. Комлева дома № 2, ул. Комлева дома № 6, 8, п. Колодезный, микрорайон дома № 2,3, 4, 5, 6, п. Жемчужный, микрорайон, дом 1,2,3

1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования

Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка

2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства

Ликвидация наледи

Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек

3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Проверка и ремонт коллективных приборов учета

4. Устранение аварии и выполнение заявок населения

Выполнение заявок населения

Критерий проведения конкурса: наибольшая стоимость дополнительных работ указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящего в состав конкурсной документации в счет установленной платы за содержание и ремонт помещений, определенный в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном

доме.

Для участия в конкурсе необходимо: внести денежные средства в счет обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере, установленном по каждому лоту, на расчетный счет:

Получатель:

ИНН 1911006471 КПП 191101001

УФК по Республике Хакасия (Администрация сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского муниципального района Республики Хакасия, л/с 05803000880) р/с 03232643956354308000

Банк получателя: Отделение- НБ Республика Хакасия// УФК по Республике Хакасия, г. Абакан БИК 049514901 к/с 40102810845370000082

ОКАТО – 95235555000,

Заявки на участие в конкурсе принимаются до даты и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Комплект конкурсной документации по открытому конкурсу может быть получен всеми заинтересованными лицами после того, как они направят письмо-запрос на получение документации по адресу Администрации муниципального образования Жемчужненский сельсовет: Россия, 655220, Республика Хакасия, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Аптечная 1, телефон: 8 (39035) 9-72-55, а также конкурсная документация доступна на официальном сайте, <http://torgi.gov.ru/>

Заявка на участие оформляется в соответствии с требованиями документации по открытому конкурсу и подается в запечатанном конверте, который доставляется по адресу: 655220, Республика Хакасия, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Аптечная 1. Прием и регистрация заявок производится с даты опубликования извещения о проведении открытого конкурса на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> до 10 час.00 мин. 23 июня 2025 года.

Администрация Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия вправе продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого конкурса.

Вскрытие заявок, рассмотрение и подведение итогов конкурса производится по адресу: 655220, Республика Хакасия, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Аптечная 1.

Вскрытие заявок: в 10 час. 00 мин. (время местное) «24» июня 2025 г. в присутствии собственников помещений, претендентов или их представителей, пожелавших принять в этом участие.

Рассмотрение заявок: с 10 час. 30 мин. «24» июня 2025 г.

Проведение конкурса: с 10 ч. 00 мин. «25» июня 2025 г.

Контактное лицо: Диженко Юлия Анатольевна

Телефоны для справок: 8 (39035) 9-72-55

Утверждаю:

И.о. главы Жемчужненского сельсовета
Ширинского района Республики
Хакасия

О.В. Хасанова

Уведомление собственников помещений о проведении конкурса

Уважаемые собственники помещений в доме № _____
по ул. _____

Сообщаем Вам следующее:

В соответствии с частями 4 и 5 ст.161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением администрации Жемчужненского поссовета от 06.02.2024 №17 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Жемчужненского сельсовета» принято решение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для Вашего многоквартирного дома, поскольку Вами не выбран (не реализован) способ управления многоквартирным домом.

Сообщение о проведении открытого конкурса было размещено на сайте <http://torgi.gov.ru/> С условиями договора управления многоквартирным домом и условиями конкурса Вы можете ознакомиться, а также получить необходимую Вам конкурсную документацию (в том числе перечни обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества, проект договора управления многоквартирным домом), обратившись в письменной форме по адресу Администрации Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия, телефон: (39035)9-72-55 в рабочие дни с 8ч 00 мин до 16ч.00мин (время местное).

После проведения открытого конкурса о его результатах и проекте договора управления многоквартирным домом Вы будете извещены путем размещения соответствующей информации в подъездах Вашего дома.

Размер платы за жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме общей жилой и нежилой площади составит в год: _____, что при ежемесячном внесении платы составит: _____.

Собственники помещений вправе присутствовать на заседаниях конкурсной комиссии, которые состоятся согласно информации, указанной в приложении 1 к настоящему уведомлению.

Собственник помещения также вправе участвовать в осмотрах общего имущества собственников помещений в Вашем многоквартирном доме согласно Графику проведения осмотров, прилагаемому к настоящему уведомлению (приложение № 2).

Конкурс состоится по адресу: РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Аптечная, 1:

Вскрытие конвертов – 10 час. 00 мин. (время местное) **«24» июня 2025 г.**

Рассмотрение заявок – 10 час. 30 мин. **«24» июня 2025 г.**

Проведение конкурса (оценка заявок) – 10 ч. 00 мин. **«25» июня 2025 г.**

Обращаем внимание, что по результатам конкурса собственники помещений обязаны, будут подписать договор управления многоквартирным домом при условии, если до дня проведения конкурса собственники помещений в доме самостоятельно не определяют способ управления многоквартирным домом.

Организатор конкурса

**Приложение №1 к
уведомлению Собственников
помещений о проведении конкурса**

График заседаний конкурсной комиссии

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
Вскрытие заявок на участие в конкурсе	«24» июня 2025 г.	10 ч. 00 мин.	РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная 1
Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	«24» июня 2025 г.	10 ч. 30 мин.	РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная 1
Проведение конкурса	«25» июня 2025 г.	10 ч. 00 мин.	РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная 1

**Приложение №2 к
уведомлению Собственников
помещений о проведении конкурса**

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 1

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	окончание	
1	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	8-30	9-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 2

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	окончание	
1.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 6	Хасанова О.В.	По указанному адресу	9-00	9-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
2.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 8	Хасанова О.В.	По указанному адресу	9-30	10-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

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

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 3

№ п/ п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	оконч ание	
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	10-00	10-30	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 3	Хасанова О.В.	По указанному адресу	10-30	11-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 4	Хасанова О.В.	По указанному адресу	11-00	11-30	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 5	Хасанова О.В.	По указанному адресу	12-00	13-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 6	Хасанова О.В.	По указанному адресу	11-30	12-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 4

№ п/ п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	оконч ание	
1.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 1	Хасанова О.В.	По указанному адресу	14-00	14-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
2.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	14-30	15-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
3	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	15-00	15-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование.

1.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.06.2006 № 135 «О защите конкуренции» Гражданским Кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006г.

1.2. Организатор конкурса.

1.2.1. Организатором конкурса является Администрация Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия, далее по тексту Организатор конкурса.

1.2.2. Организатор конкурса, подготавливает конкурсную документацию и проводит открытый конкурс, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3. Предмет конкурса.

1.3.1. Организатор конкурса желает выбрать управляющую организацию для управления многоквартирными домами, информация о которых содержится в разделе «Техническая часть», в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации, в том числе в проекте договора управления многоквартирным домом ([Часть II](#)).

1.3.2. Победивший Участник конкурса должен будет выполнить услуги и работы, а также предоставлять коммунальные услуги, входящие в договор управления многоквартирным домом, в течение срока действия договора управления (3 года).

1.3.3. Определения, зафиксированные в проекте договора управления многоквартирным домом, применяются во всей настоящей конкурсной документации.

1.4. Источник финансирования, сроки и порядок оплаты

1.4.1. Финансирование выполнения работ и услуг, будет осуществляться собственниками помещений по установленному, организатором конкурса размеру оплаты за содержание и ремонт общего имущества на 1 кв.м.

1.4.2. Срок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

1.4.3. Порядок оплаты за выполнение работ и услуг определяется Победителем в договоре управления многоквартирным домом.

1.5. Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5.1. Организатор конкурса не позднее, чем за 30 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса, путем размещения сообщения в местах удобных для ознакомления, на досках объявлений, размещенных в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.6. Проведение осмотра объекта конкурса.

1.6.1. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса в соответствии с утвержденным организатором конкурса порядком и графиком проведения осмотра, которые содержатся в технической части конкурсной документации (Часть III);

1.6.2. Осмотры объектов конкурса проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.7. Требования, предъявляемые к претендентам

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к 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 проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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.

Требования, указанные в пункте 7 конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-6 конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных документов заявки на участие в конкурсе, либо наличие в документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пункту 7 конкурсной документации;

1.9. Затраты на подготовку заявки на участие в конкурсе.

1.9.1. Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в конкурсе. Организатор конкурса не несет ответственности и не имеет обязательства в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процесс торгов.

1.10. Хранение документации по проведению конкурса.

1.10.1. Конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, разъяснения конкурсной документации, протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, а также аудиозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся в течение 3 лет.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации.

2.1.1. Конкурсная документация может представляться в электронном виде. При этом, в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной конкурсной документации и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной Участником размещения заказа неофициально.

2.1.2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

2.1.3. Участник размещения заказа обязан изучить конкурсную документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации. Непредставление полной информации, требуемой по конкурсной документации, представление неверных сведений или подача заявки, в основном не отвечающей требованиям, содержащимся в конкурсной документации, является риском Участника размещения заказа, подавшего такую заявку, которое может привести к отклонению его заявки.

2.1.4. Заявка участника, подготовленная не на основании официально полученной редакции конкурсной документации, но соответствующая всем требованиям Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006г. «О порядке проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и конкурсной документации, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с установленным порядком.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации.

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры Организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником размещения заказа не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор может давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. Любой Участник размещения заказа вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил, не позднее, чем за два дня до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2.3. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу Участника размещения заказа такое разъяснение должно быть размещено Организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания Участника размещения заказа, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию.

2.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом Участника размещения заказа вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2. В течение двух дней со дня 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.

2.4. Отказ от проведения конкурса.

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

2.4.2. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса с ссылкой на номер публикации с извещением о проведении конкурса публикуется и размещается Организатором конкурса, соответственно, в течение пяти и двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

2.4.3. В течение двух дней со дня принятия указанного решения Организатором конкурса вскрываются конверты и направляются соответствующие уведомления об отказе от проведения конкурса в письменном виде всем Участникам конкурса, подавшим заявки на участие в конкурсе.

2.4.4. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса, денежные

средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты, принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.

3.1. Формы заявки на участие в конкурсе.

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме(1.3.2.) в письменной форме в запечатанном конверте.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе, все документы и корреспонденция между Организатором конкурса и Претендентом на участие в конкурсе, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные Претендентом на участие в конкурсе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются заверенным надлежащим образом точным переводом на русский язык.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет Претендент на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в [Разделе 1.3.](#) настоящей конкурсной документации, и содержать следующее:

3.3.1.1. сведения и документы о Претенденте на участие в конкурсе, подавшем такую заявку:

а) наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, сведения о месте жительства - для индивидуального предпринимателя;
номер контактного телефона,

б) выписку или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписку или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

нотариально заверенные копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, в случае необходимости – доверенность, должным образом оформленная и свидетельствующая о том, что лицо (лица), подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для Претендента;

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

3.3.1.2. документы или копии документов, подтверждающие соответствие Претендента установленным требованиям для участия в конкурсе:

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

б) документы или копии документов, подтверждающие соответствие Претендента на участие в конкурсе требованиям, конкурсной документации и предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3.3.1.3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда,

платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

3.3.1.4. предложение по перечню дополнительных услуг и выполнению работ по содержанию общего имущества.

3.3.2. При подготовке заявки на участие в конкурсе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.

3.4.1. При описании условий и предложений Претендентов должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.4.2. Сведения, которые содержатся в заявках Претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.4.3. Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа, лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в конкурсе ([Раздел I.3.](#)).

3.4.4. Все документы, предоставляемые Претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.4.5. Претендент в праве не указывать на внешнем конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа. Если внешний конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с вышеуказанными требованиями, Организатор конкурса не будет нести никакой ответственности в случае его потери или досрочного вскрытия.

3.4.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в конкурсе.

3.4.7. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются Участнику, за исключением обеспечения заявки на участие в конкурсе.

4.1. Срок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Срок подачи заявки должен составлять не менее **30 дней**. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса).

4.1.2. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса, после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.3. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе

в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник размещения заказа при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу или признана опоздавшей (п. 4.4.1.).

4.1.4. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в пункте 4.1.1. настоящего Раздела, регистрируется Организатором конкурса в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. При доставке заявки нарочным – также подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт с заявкой должностному лицу заказчика, уполномоченного органа.

4.1.5. По требованию лица, вручившего конверт с заявкой на участие в конкурсе, Организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе. Такая расписка должна содержать регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего конверт с заявкой, указанные в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

4.2.1. Заявки на участие в конкурсе подаются в письменной форме, оформленные в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Раздела направляются Претендентами до окончания срока подачи заявок. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

4.2.2. Подача заявок на участие в конкурсе в форме электронного документа, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

4.2.3. Претендентам, подавшим заявки, Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов и открытия доступа.

4.2.4. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован, Организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта.

4.3 Изменения и отзыв заявок на участие в конкурсе.

4.3.1. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить, или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.3.2. Изменения конкурсной заявки должны готовиться и запечатываться в соответствии с пунктами 3.4. и 4.1. настоящего Раздела, конверт с комплектом документов должен маркироваться «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» и отправляться адресату до даты вскрытия конвертов с заявками.

4.3.3. Участник размещения заказа, желающий отозвать свою конкурсную заявку, уведомляет Организатора конкурса в письменной форме до наступления последнего срока подачи конкурсных заявок. В уведомлении в обязательном порядке должно указываться наименование организации-участника, отзывающей заявку. Возврат отозванной заявки осуществляется при вскрытии конвертов соответствующему представителю участника.

4.3.4. Организатор конкурса в течение **5 рабочих дней** с даты, получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку.

4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.

4.4.1. Полученные после окончания времени приема заявок на участие в конкурсе Организатор конкурса вскрывает конверты с заявками и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются Участникам конкурса вместе с соответствующим уведомлением. Данные о вскрытии заявок, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются Организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

4.5.1. Претенденты в составе заявки на участие в конкурсе предоставляют обеспечение заявки на сумму, выраженную в рублях и указанную в извещении. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% (процентов) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса, объединенные в один лот.

4.5.2. Любая заявка на участие в конкурсе, не сопровождаемая установленным обеспечением, не будет допущена до участия в конкурсе в соответствии с пунктом 6.1.7. настоящего Раздела.

4.5.3. Обеспечение заявки на участие в конкурсе возвращается:

а) в течение пяти дней со дня принятия Организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

б) в течение пяти дней со дня поступления Организатору конкурса, уведомления об отзыве Претендентом заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего Раздела;

в) в течение пяти дней со дня подписания протокола проведения конкурса или акта, подписываемого в соответствии с п. 4.4.1. Претендентам, заявки которых были получены после окончания срока приема конвертов с заявками;

г) в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе Претенденту (ам), не допущенному к участию в конкурсе;

д) в течение пяти дней со дня подписания протокола проведения конкурса Претендентам, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса;

е) участнику, заявке на участие которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения договора управления многоквартирным домом с Победителем конкурса или с таким Участником конкурса;

ж) победителю конкурса в течение пяти дней со дня заключения с ним договора управления многоквартирным домом.

4.5.4. Обеспечение заявки может быть удержано в следующих случаях:

4.5.4.1. уклонение Победителя конкурса от заключения договора управления многоквартирным домом;

4.5.4.2. уклонение Участника конкурса, заявке на участие в конкурсе, которого присвоен второй номер, от заключения договора управления многоквартирным домом, в том случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора управления многоквартирным домом;

4.5.4.3. непредставления Победителем конкурса или Участником конкурса заявки на участие в конкурсе, которому присвоен второй номер, обеспечения исполнения обязательств по договору в соответствии с пунктом 9.2. настоящего Раздела.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.

5.1. Порядок вскрытия конвертов.

5.1.1. Публично в день, вовремя и в месте, указанные в Извещении о проведении конкурса, Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

5.1.2. В день вскрытия конвертов, непосредственно перед вскрытием конвертов, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить присутствующим Участникам конкурса о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки до вскрытия конвертов и открытия доступа. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта с заявкой на участие в конкурсе.

5.1.3. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили Организатору конкурса до времени вскрытия конвертов и открытия доступа.

5.1.4. Оглашается наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого Участника размещения заказа, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора управления многоквартирным домом, указанные в такой заявке, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов.

5.1.5. Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов. Представители участников конкурса представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента. В случае присутствия представителей участников, не являющихся первыми лицами организации, должна быть представлена доверенность на представление интересов Претендента, соответствующего по форме, прилагаемой в [Разделе 1.3.](#)

5.1.6. Все присутствующие при вскрытии конвертов лица регистрируются в Листе регистрации представителей Претендента и иных лиц, составляемом и подписываемом секретарем конкурсной комиссии.

5.1.7. Протокол вскрытия конвертов и открытия доступа ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии, непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса в день его подписания на официальном сайте.

5.1.8. Организатором конкурса осуществляет аудиозапись вскрытия конвертов и открытия доступа. Любой Претендент, присутствующий при вскрытии конвертов и открытии доступа, вправе осуществлять аудио- и видеозапись вскрытия таких конвертов и открытия доступа к таким заявкам. При этом такой Претендент должен до начала процедуры вскрытия конвертов известить Конкурсную комиссию о своем намерении осуществлять аудио- или видеозапись процедуры.

5.1.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе.

5.2.1. При вскрытии конвертов и открытии доступа Конкурсная комиссия вправе потребовать от Участников конкурса представления разъяснений положений, представленных ими, в том числе и в электронной форме, документов и заявок на участие в конкурсе.

5.2.2. Не допускается изменение Участником размещения заказа положений представленной им заявки на участие в конкурсе.

5.2.3. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к Участникам конкурса.

5.2.4. Полученные от участников конкурса разъяснения заявок вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе и допуск к участию в конкурсе.

6.1.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие Участников конкурса требованиям, установленным в пункте 1.7. настоящего Раздела.

6.1.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десять рабочих дней со дня вскрытия конвертов.

6.1.3. Заявкой, в основном отвечающей формальным требованиям считается та, которая соответствует всем положениям и условиям конкурсной документации и не содержит существенных отклонений или оговорок. Существенным отклонением или оговоркой являются те:

а) которые любым существенным образом оказывают влияние на объем, качество выполняемых работ и услуг;

б) которые ограничивают любым существенным образом права собственников помещений в многоквартирном доме, организатора конкурса, или обязательства Участника конкурса по договору управления многоквартирного дома, как они предусмотрены в конкурсной документации;

в) исправление которых поставит в неравные условия конкурентной борьбы других Участников, представивших в основном отвечающие существенным требованиям заявки.

6.1.4. Конкурсная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки, которые не представляют собой существенного

отклонения, при условии, что такой подход не нарушит принципа беспристрастности и не окажет воздействия на относительный рейтинг какого-либо Участника конкурса, полученный им в результате проведения оценки заявки согласно пункту 7.1. настоящего Раздела.

6.1.5. Если в заявке имеются расхождения между обозначением сумм словами и цифрами, то конкурсной комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная словами.

6.1.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в конкурсе Участника размещения заказа (о признании Участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в конкурсе, Участником конкурса);
б) об отказе в допуске Участника размещения заказа к участию в конкурсе.

6.1.7. Участник размещения заказа не допускается до участия в конкурсе в случае:

- а) не предоставления, определенных пунктом 3.3. настоящего Раздела документов либо
- б) наличия в таких документах недостоверных сведений об Участнике конкурса;
- в) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.7. настоящего Раздела;
- г) невнесения денежных средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- д) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

6.1.8. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации Претендента юридического лица или проведения в отношении Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а так же если у Претендента имеется задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника, кредиторская задолженность Претендента за последний заверченный отчетный период свыше 70% - Конкурсная комиссия вправе отстранить такого Участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

6.1.9. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех Участников конкурса, подавших заявки на участие в конкурсе, или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного Участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

6.1.10. В процессе рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол должен содержать сведения о Претендентах, подавших заявки на участие в конкурсе, решение о допуске Претендента к участию в конкурсе и о признании его Участником конкурса или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>

6.1.11. Претендентам, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным Участниками конкурса, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых Конкурсной комиссией решениях не позднее 1 дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.1.12. 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. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных 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 не вправе отказаться от

заключения договора управления многоквартирным домом.

6.1.13. 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. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

7. ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА

7.1. Критерий и порядок проведения конкурса.

7.1.1. Критерий проведения конкурса: наибольшая стоимость, предложенная по выполнению дополнительных работ, указанных в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящем в состав конкурсной документации в счет установленной платы за содержание и ремонт помещений, определенный в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме.

7.1.2. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса;

7.1.3. Лица, допущенные к участию в конкурсе, могут действовать как самостоятельно, так и через своих представителей на основании выданной представителю доверенности. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио - видеозапись конкурса.

7.1.4. Конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила Организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, суммированной по каждому многоквартирному дому, входящему в 1 лот;

7.1.5. В случае, если после троекратного объявления конкурсной комиссией сведений о размере платы и участнике, подавшем заявку первым, ни один из участников конкурса не представил предложение по стоимости дополнительных работ и услуг участник, первым подавший заявку, признается победителем конкурса;

7.1.6. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, суммируя стоимость по всем объектам, входящим в 1 лот в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации;

7.1.7. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

7.1.8. Участник, сделавший наилучшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

7.1.9. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не представил предложение по большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование Участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, первым подавший заявку, признается победителем конкурса;

7.1.10. В случае если общая стоимость дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения - Участник конкурса признается его победителем;

7.1.11. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных

требований участник конкурса признается победителем конкурса;

7.1.12. В случае если Участник конкурса отказался выполнить требования, указанные в п.7.1.10. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование Участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В этом случае победитель конкурса определяется в порядке, указанном в п.п. 7.1.9., 7.1.11. конкурсной документации;

7.1.13. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы, и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, представлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

8. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА.

8.1. Порядок принятия решений о присуждении

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

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

8.2. Публикация результатов конкурса

8.2.1. Текст протокола конкурса размещается Организатором конкурса на официальном сайте: <http://torgi.gov.ru/> в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения

8.2.2. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить Организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течении 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязано представить такому Участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

8.2.3. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты, утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления многоквартирным домом этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном в п. 1.5.1. конкурсной документации.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.

9.1. Срок заключения контракта.

9.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с момента утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

9.1.3. В случае если победитель конкурса по истечении 10 рабочих дней не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

9.1.5. В случае признания Участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с

требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

9.1.7. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

9.2. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.2.1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещении убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

9.2.2. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

9.2.3. Управляющая организация обязана гарантировать ежемесячное возобновление обеспечения исполнения обязательств в случае их реализации.

9.2.4. Размер и срок представления 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 течение месяца. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств указаны в Извещении о проведении конкурса.

9.2.5. Обеспечение исполнения может быть представлено в виде безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, или передачи заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения контракта, предусмотренном конкурсной документацией.

Копия безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, или передачи заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), представляемые Победителем конкурса, должны быть заверены нотариально.

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

9.3. Права и обязанности победителя конкурса.

9.3.1. Договор управления многоквартирным домом заключается на условиях, указанных в поданной Участником конкурса, с которым заключается контракт, заявке и в конкурсной документации, с учетом положений пункта 9.4.3. настоящего Раздела.

9.3.2. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1. настоящего Раздела, не представил Организатору конкурса подписанный договор управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 9.2. настоящего Раздела, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения муниципального контракта.

9.3.3. Победитель конкурса, которому Организатор конкурса в соответствии с пунктом 9.4.3.

настоящего Раздела направил проект договор управления многоквартирным домом, не вправе отказаться от заключения договора.

9.4. Права и обязанности организатора конкурса.

9.4.1. Организатор конкурса вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с Участником конкурса, с которым заключается такой договор управления, в случае установления факта:

а) проведения ликвидации Участника конкурса – юридического лица или проведения в отношении Участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

б) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Раздела;

г) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения контракта балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

9.4.2. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор управления многоквартирным домом, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор управления с Участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления в соответствии с пунктом 9.4.1. настоящего Раздела. При этом заключение договора управления для Участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

9.4.3. В случае если только один Претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления заключается на условиях выполнения обязательных 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.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ.

10.1.1. Решение Организатора конкурса или Конкурсной комиссии об отстранении Участника конкурса от участия в конкурсе, либо решение Конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе может быть обжаловано таким Участником.

10.1.2. Допуск Организатором конкурса или Конкурсной комиссией к участию в конкурсе Участника размещения заказа, который в соответствии с пунктом 6.1.7. настоящего Раздела не может быть допущен к участию в конкурсе, является основанием для признания судом конкурса недействительным по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления.

10.1.3. Любой Участник конкурса имеет право обжаловать в судебном, а также досудебном порядке действия (бездействие) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Участника конкурса. Обжалование действий (бездействия) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии в досудебном порядке не является препятствием для обжалования Участником конкурса действий (бездействия) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии в судебном порядке.

10.1.4. Обжалование действий (бездействия) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии в досудебном порядке допускается в любое время размещения заказа, но не позднее чем через десять дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в

конкурсе. По истечении указанного срока обжалование действий (бездействия) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии осуществляется только в судебном порядке.

10.1.5. Проведение конкурса может быть признано недействительным по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации только судом.

10.1.6. При подаче жалобы на действия (бездействие) Организатора конкурса, Конкурсной комиссии Участник конкурса направляет копию жалобы соответственно Организатору конкурса, Конкурсной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются.

РАЗДЕЛ I.3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ.

I.3.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящим _____
(наименование организации претендента на участие в конкурсе)
подтверждает, что для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

№.№ п\п	Наименование	Нумера ция страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе по форме 1.3.2. Раздела I.3.	
2.	Анкета претендента на участие в конкурсе (по форме 1.3.3.)	
3.	Предложение по перечню дополнительных работ и услуг(по форме 1.3.4. Раздела I.3.).	
4.	Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц).	
5.	Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).	
6.	Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).	
7.	Доверенность на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации-участника конкурса (по форме 1.3.5 Раздела I.3.).	
8.	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.	
9.	Платежное поручение или выписка из банка о внесении средств, в качестве обеспечения заявки.	
10.	Итого: количество страниц.	

1.3.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

На бланке организации

Дата, исх. номер

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
многоквартирными домами объединенных в лот №: _____

(на территории какого района находятся)

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

(реквизиты банковского счета)

1. 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 к нанимателям 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 реестр 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 отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

«_____» _____ 20 ____ г.

МП

Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки.

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – заявка) – это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, утвержденной организатором конкурса. Ее можно получить у организатора конкурса в письменной форме бесплатно.

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подается на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включенным в лоты, то претендент на участие в конкурсе подает одну заявку на 1 лот с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включенным в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно.

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке,
- виды платежных документов, применяемых в расчетах (квитанции, расчетные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует предоставить выписку из устава организации, копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица. В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, представляется доверенность, требование по нотариальному удостоверению которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

7. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить экземпляр платежного поручения, выданного банком, или копию квитанции об оплате.

8. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами проведения конкурса и установленной формой заявки. При этом на таком конверте в обязательном порядке указывается номер конкурсного лота (лотов).

9. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

10. Если претендент на участие в конкурсе подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то претендент заполняет заявку на участие в конкурсе по каждому лоту (количество заявок должно соответствовать количеству лотов).

I.3.3 ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

1. Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма: <i>(на основании Учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</i>	
2. Предыдущие полные и сокращенные наименования организации с указанием даты переименования и подтверждением правопреемственности	
3. Регистрационные данные: 3.1. Дата, место и орган регистрации <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации)</i> 3.2. Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия (для акционерных обществ – выписка из реестра акционеров отдельным документом) <i>(на основании Учредительных документов установленной формы : (устав, положение, учредительный договор)</i> 3.3. Срок деятельности организации (с учетом правопреемственности) 3.4. Размер уставного капитала 3.5. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой претендент зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника	
Примечание: Вышеуказанные данные могут быть по усмотрению Участника размещения заказа подтверждены путем предоставления следующих документов: Устав, положение, учредительный договор; Свидетельство о государственной регистрации; Информационное письмо об учете в ЕГРПО; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.	
4. Юридический адрес участника размещения заказа	Страна
	Адрес
5. Почтовый адрес участника размещения заказа	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
6. Банковские реквизиты (может быть несколько): 6.1. Наименование обслуживающего банка 6.2. Расчетный счет 6.3. Корреспондентский счет 6.4. Код БИК	
Примечание: Должна быть представлена информация обо всех открытых счетах. Вышеуказанные данные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.	
7. Сведения о выданных участнику размещения заказа лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по государственному контракту (указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия)	
8. Сведения о дочерних и зависимых предприятиях (о лицах, входящих с Участником размещения заказа в одну группу лиц (в ред. ст. 105, 106 ГК Российской Федерации))	

В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть представлены:

*формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;
акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

2. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе);

.....
п. _____ (название документа) _____ (количество страниц в документе).

Руководитель организации

(подпись)

(Ф.И.О.) М.П.

Главный бухгалтер

(подпись)

(Ф.И.О.) М.П.

Лот № ____

**I.3.4 ФОРМА Предложения по дополнительным работам и услугам
ПЕРЕЧЕНЬ**

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

Адрес многоквартирного дома _____

Перечень дополнительных работ и услуг		Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования				
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				

4. Устранение аварии и выполнение заявок населения						
5. Дополнительные работы по ремонту общего имущества						
Перечень дополнительных работ и услуг	Перечень работ, материалы		Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1.						
2.						
ИТОГО по работам						

Руководитель организации

(подпись)

(Ф.И.О.) М.П.

1.3.5 ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА.

На бланке организации
Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

п. _____

« _____ » _____ 20__ г.

Организация – участник размещения
заказа: _____

(наименование организации)

доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « _____ » _____
200__ г.

представлять интересы _____

(наименование организации)

на конкурсах, проводимых Организатором конкурса по отбору управляющих организаций для
управления многоквартирным (ми) домом (ми)

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

Подпись _____
(Ф.И.О. удостоверяемого)

_____ удостоверяю
(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 200__ г.

Руководитель организации _____
(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер _____
(Ф.И.О.)

М.П.

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

ЧАСТЬ II.
Проект договора управления
многоквартирным домом

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

Утверждаю

И.о. главы муниципального образования
Жемчужненский сельсовет Ширинского района
Республики Хакасия

О.В. Хасанова

«___» _____ 20__ г.

**Уведомление
собственников помещений**
от _____ № _____
Уважаемый собственник
помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного в соответствии с ч.5 ст. 161 ЖК РФ, «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила проведения конкурса), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.06 г. № 75, а также Постановлением № 3 от «11.01.2021 года « О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Жемчужненского сельсовета», _____

(наименование управляющей организации)

Выбрана управляющей организацией (далее – Управляющая организация) для управления Вашим многоквартирным домом.

Управляющая организация приступит к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг начиная с «___» _____ 20__ года.

С этой даты Вы обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в адрес Управляющей организации – _____.
В соответствии с ч.5 ст.161 ЖК РФ между собственниками помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, и Управляющей организации, выбранной по результатам конкурса, с другой стороны, заключается договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных организатором конкурса.

В соответствии с п.89 Правил проведения конкурса уведомляем собственников помещений об условиях проекта договора управления домом № _____ по ул. _____, который прилагается к настоящему уведомлению.

Собственники помещений в доме обязаны будут подписать договор управления в прилагаемой редакции в порядке, который будет доведен до собственников помещений управляющей организацией _____.

В соответствии с пп.10 п.41 Правил проведения конкурса собственники помещений вправе внести изменения в прилагаемый к настоящему уведомлению проект договора управления только в части обязательств сторон по договору и только на основании решений общего собрания собственников помещений в доме, которое в указанном случае должно быть проведено в соответствии с порядком, установленном ЖК РФ

Все пояснения по проекту договора управления собственники помещений могут получить по адресу: _____

в рабочее время с _____ по _____

Организатор конкурса

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № ____ по ул. _____

В соответствии с уведомлением Администрацией Жемчужненского сельсовета, являющейся организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, от « ____ » _____ № _____

(наименование организации)

является победителем конкурса на управление многоквартирным домом № ____ по ул. _____,

а, следовательно, по условиям конкурса обязана приступить к управлению Вашим домом не позднее _____

В соответствии с п.91 Правил проведения конкурса предлагает всем собственникам помещений заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, утвержденной организатором конкурса.

Подписать договор управления многоквартирным домом Вы сможете в помещении управляющей организации, расположенной по адресу:

с ____ до ____

Договор управления подписывается в 2х экземплярах, один из которых остается у управляющей организации, а второй передается на хранение и для контроля деятельности Управляющей организации организатору конкурса по адресу: 655220, РХ, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная 1.

К настоящему письму прилагается бланк доверенности, которым Вы сможете воспользоваться для того, чтобы передать полномочия по подписанию договора от Вашего имени другому лицу.

О конкретной дате начала исполнения Управляющей организацией обязательств по договору управления управляющая организация уведомит собственников помещений дополнительно.

Приложение: Бланки доверенности.

Руководитель Управляющей организации

(Ф.И.О.)

(подпись)

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

Приложение
к информационному письму

ДОВЕРЕННОСТЬ
на подписание договора управления

(дата выдачи доверенности прописью)

Я, _____
(Ф.И.О. собственника помещения)
паспорт № _____, выданный « ____ » _____ 20 ____ г. _____
(кем выдан паспорт)
являющийся (-щаяся) собственником _____
(жилого/нежилого помещения)
№ _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу 655220, РХ, Ширинский район,
пгт. Жемчужный, ул. _____, дом № _____ корпус _____,
на основании _____
(название правоустанавливающего документа, его серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

Доверяю _____,
(Ф.И.О. представителя)
Паспорт № _____, выданный « ____ » _____ 20 ____ г. _____
(кем выдан паспорт)

подписать от моего имени договор управления многоквартирным домом, расположенным по
адресу: п. Жемчужный, ул. _____, дом _____, корп. _____ с Управляющей
организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, состоявшегося в соответствии с
Постановлением администрации Жемчужненского сельсовета от 19.10.2022 № 209 «О
проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами на территории муниципального образования Жемчужненский
сельсовет».

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.
Настоящая доверенность выдана сроком на 60 дней.

(ФИО собственника помещения полностью)

(подпись собственника)

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

Договор управления многоквартирным домом.

п. Жемчужный _____ «__» _____ 20__ г.
_____, ОГРН _____
(наименование юридического лица)
ИНН _____, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице _____, действующего на _____
(должность, ФИО руководителя, представителя)
основании (устава, доверенности и т.п.) и гражданин _____,
паспорт серии _____ N _____ выдан (когда) _____
(кем) _____ код подразделения _____, собственник жилого
помещения – квартиры N _____ (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в
многоквартирном доме по адресу: _____, действующий на
основании свидетельства о регистрации права собственности N _____ от _____ выданном
_____,
(наименование регистрирующего органа)
заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: ул. _____ (далее-многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены организатором конкурса – Администрацией муниципального образования Жемчужненский поссовет.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее -ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений и пользователей помещений.

1.4. Пользователями помещений признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.5. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются - **Наймодатели**;

- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются - **Арендодатели**;

- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются - **арендаторами**;

- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется - **Общее собрание собственников**.

1.6. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан - нанимателей и членов их семей.

1.7. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

1.7.1. Если нежилое помещение находится во владении и пользовании одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие права, обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.7.2. Собственники нежилых помещений - Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов. В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.8. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами и действует до истечения 3 лет с даты начала исполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Собственников помещений, если его подписали Собственники помещений, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

1.9. Срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору определяется Управляющей организацией в течение 10 дней после подписания настоящего договора.

1.10. С даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, определяемой в порядке, установленном п. 1.9. настоящего договора, Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренным настоящим договором, а Собственники помещений и пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

1.11. Управляющая организация уведомляет Собственников и пользователей помещений о дате начала и окончания исполнения своих обязательств по настоящему договору в срок не позднее 3-х рабочих дней после даты, определенной в соответствии с п. 1.9. настоящего договора. Пользователи помещений информируются Управляющей организацией путем размещения такой информации на доске объявлений или в подъездах многоквартирного дома, а иные Собственники помещений - путем письменного уведомления в их адрес.

2. Обязанности сторон.

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства, изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2. Собственники жилых и нежилых помещений - пользователи помещений обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на семью более 3-х дней.

2.2.2. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщают Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.3. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.4. Собственники помещений обязаны:

2.4.1. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.4.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок, установленный п. 1.9. настоящего договора.

2.5.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.5.3. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.5.4. Предоставлять пользователям помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.5.5. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, а также Собственников помещений - за коммунальные услуги не позднее, чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.5.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору.

2.5.7. Предоставлять по запросу Собственника помещения документы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также предоставлением коммунальных услуг, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 7.1. настоящего договора.

2.5.8. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном настоящим договором.

2.5.9. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома, иных Собственников помещений - путем направления письменного уведомления.

2.5.10. Уведомлять об условиях настоящего договора Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.5.11. В случае выплаты Собственникам помещений средств в счет возмещения убытков, причиненных им действиями (бездействием) Управляющей организации, а также в случае исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям за счет средств обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации, определяемых в порядке, установленном п.5.1.2. настоящего договора, обеспечить ежемесячное возобновление размера обеспечения исполнения обязательств до установленного условиями конкурса.

3. Права сторон.

3.1. Собственники помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников помещений или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Предъявлять требования к Управляющей организации по надлежащему исполнению ею своих обязательств в пользу Собственников помещений и пользователей помещений, в т.ч. по уплате Управляющей организацией Собственникам и пользователям помещений средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков, в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств;

- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу Собственников помещений;

за счет средств обеспечения исполнения обязательств в соответствии с порядком определенном п.5.1.3. настоящего договора.

3.1.5. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.6. Изменить обязательства сторон по настоящему договору в соответствии с условиями, установленными п.8.1.-8.3. настоящего договора.

3.1.7. Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги в порядке, установленном условиями настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении Собственниками помещений и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги, установленных п.4.4.6. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.2. настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса и отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора.

4.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая определяется условиями конкурса и установлена на период действия настоящего договора в размере _____ руб. Указанная стоимость работ, услуг по настоящему договору может быть изменена только в порядке, установленном п.8.1. настоящего договора.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком установленным действующим законодательством, а для нанимателей жилых помещений дополнительно условиями настоящего договора.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества коммунальных услуг для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы, исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан, предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

4.1.5. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, также стоимость коммунальных услуг, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком пересчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

4.1.6. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится, исходя из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.7. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества период, установленный п.9.1. настоящего договора, определяется из расчета стоимости работ по содержанию Общего имущества в соответствии с перечнем таких работ, приведенным в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.1.8. Оплата Управляющей организации стоимости предоставленных ею коммунальных услуг производится путем внесения Собственниками помещений и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги.

4.1.9. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.1 настоящего договора, определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и ее размеры.

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется, исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета на 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения _____ руб.

4.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.4.1.6. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры.

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников помещений и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее - плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков - граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек расчетные книжки направляются гражданам не позднее, чем за 5 календарных дней до начала расчетов по настоящему договору. Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются гражданам в момент соответствующего их обращения в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.4. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: для граждан - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для Наймодателей и Собственников нежилых помещений - до 5 числа месяца, следующего за истекшим, если иной

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

порядок расчетов между Управляющей организацией и Собственником помещений не исходит из настоящего договора.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок _____ за свой счет.

5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору за исполнение своих обязательств собственными средствами, а, в случае недостаточности таких средств или неисполнения Управляющей организацией обязательств за счет собственных средств - за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

Собственник помещений, в пользу которого в соответствии с п.3.1.4. настоящего договора представляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявить требования по надлежащему исполнению Управляющей организацией обязательств за счет средств обеспечения.

5.2. Ответственность Собственников помещений:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей организации по настоящему договору, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, такие Собственники помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст. 155 ЖК РФ.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля.

7.1. На основании письменного заявления Собственника помещения Управляющая организация представляет ему в определенное Управляющей организацией по согласованию с заявителем время (в течение 3 рабочих дней с даты получения заявления) документы, связанные с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, для ознакомления в помещении Управляющей организации. В частности, к таким документам относятся следующие: акты выполненных работ, наряд-задания на выполнение работ по ремонту, акты на списание материалов, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

На основании письменного заявления Собственника помещений Управляющая организация обязана в течение 3-х рабочих дней предоставить копию необходимых ему документов, связанных с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

7.2. Не ранее чем за 15 и не позднее, чем за 10 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

подъездах многоквартирного дома. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;
- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;
- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;
- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

8. Условия досрочного изменения настоящего договора.

8.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены в следующих случаях:

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;
- на основании решения общего собрания собственников помещений.

8.2. Изменения условий настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений оформляется в виде дополнительного соглашения к нему.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Приложении № 1 к настоящему договору работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

9. Условия окончания договора и его досрочного расторжения.

9.1. Действие настоящего договора относительно условия установленного п. 1.9. настоящего договора может быть продлено до 3 месяцев в следующих случаях:

- 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 настоящего договора, в течение 30 дней с даты подписания нового договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств по договору;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в порядке предусмотренном «Правилами проведения открытого конкурса по отбору органом местного самоуправления управляющей организации», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.2. Собственники помещений вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации.

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

9.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.4. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно соответствующим плательщикам или по решению Общего собрания собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

10. Прочие условия.

10.1. Настоящий договор составлен на _____ листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственников помещений хранится: _____.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Между Управляющей организацией и каждым из Собственников помещений - Наймодателей и Собственников нежилых помещений оформляется двухсторонний договор на выполнение работ, оказание услуг во исполнение договора управления, определяющий объем обязательств по настоящему договору соответственно Управляющей организации и каждого Собственника помещений, подписывающего указанный в настоящем пункте договор.

В указанном в настоящем пункте порядке оформляются договоры между Управляющей организацией и остальными Собственниками помещений по их требованию.

10.4. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 - Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту Общего имущества.

Приложение №2 - Перечень дополнительных услуг (работ) по содержанию и ремонту Общего имущества.

Приложение №3 Состав общего имущества

Приложение №4 Акт о состоянии общего имущества

11. Адреса и реквизиты сторон:

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

Управляющая организация:

Собственники помещений:

МП

М.П.

Приложение № 3
к проекту договора управления _____
№ _____ от _____

Состав общего имущества многоквартирного дома № _____ по улице _____

№	Наименование объекта	Описание и назначение объектов
1	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	
	лестницы	
	чердак	
	технический подвал	
	другое	
2	Крыша	
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе	
	фундамент	
	несущие стены	
	плиты перекрытия	
	балконные и иные плиты	
	другое	
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	окна помещений общего пользования	
	двери помещений общего пользования	
	перила	
	парапеты	
	другое	
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	системы трубопроводов:	
	водоснабжение, включая:	
	- стояки	

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	
	водоотведения, включая:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	

Часть II Проект договора управления многоквартирным домом

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории сельского поселения Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия

№	Наименование объекта	Описание и назначение объектов
	газоснабжения, включая	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	
	отопление, включая:	
	- стояки	
	- обогревающие элементы	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	
	система электрических сетей, включая	
	вводно-распределительные устройства	
	этажные щитки и шкафы	
	осветительные установки помещений общего пользования	
	силовые установки	
	электрическая проводка (кабеля) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	
	другое	
	общедомовые приборы учета:	
	вода	
	газ	
	тепловой энергии	
	электрической энергии	
	механическое оборудование, включая:	
	двери лифтовой шахты	
	сетка лифтовой шахты	
	другое	
6	Земельный участок	
7	иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:	
	трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	
	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного	
	коллективные автостоянки-	
	гаражи	
	детские площадки	
	другое	

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

п. Жемчужный, 2025г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

К ЛОТУ № 1

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
2. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
3. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
4. Перечень коммунальных услуг.
5. График проведения осмотров

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п. Жемчужный, ул. Комлева 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки до 1979г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 90%
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта 2009
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу -
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 9496,06 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2611,2 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1770,63 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1016,56 кв.м.
20. Количество лестниц 15 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 146,76 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 870,4 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3396 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 19:11:020107:2

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпич, бетон	удовлетворительное

4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5.Крыша	Шифер	прогибы щели
6.Полы		удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые филейчатые	стерт.окр. слой
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска	стерт.окр. слой
9.Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса
Ул. Комлева дома № 2

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	3311,08	1,39
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1. Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	1770,63	1,2
2. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	123,94	0,08
3. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в трое суток	1239,44	0,84
4. Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	3789,15	2,57
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	637,43	0,43
6. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении 5 часов	123,94	0,08
7. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, , проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных	1 раз в год	3789,15	2,57

дверей			
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
8. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в система вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год	1381,09	0,94
9. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	2779,89	1,9
ИТОГО по работам		17706,3	12,0

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
Ул. Комлева дома № 2

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	2655,95	1,5
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
2. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок,	По мере необходимости	2655,95	1,5

элементов благоустройства			
3. Ликвидация наледи	По мере необходимости	1770,63	1
4. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	2655,95	1,5
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
5. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Пу теплоснабжения 1 шт, ХВС – 1 шт, ГВС – 1 шт, электроснабжения 2 шт,	1770,63	1
4. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
6. Выполнение заявок населения	протечка кровли 2 суток, нарушение водоотвода 2 суток замена разбитого стекла 3 суток, неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования 3 суток неисправность электрической проводки оборудования 6 часов, с момента получения заявки диспетчером	1770,63	1
ИТОГО по работам		13279,73	7,5

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом», администрации организуют проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса. Обеспечивают доступ в осматриваемые помещения.

Осмотры объектов конкурса производятся по письменному обращению претендентов конкурса и других заинтересованных лиц. Обращение должно быть направлено в адрес администрации на территории, которой находятся многоквартирные дома – объекты конкурса не менее, чем за один день до осмотра.

Представителями администраций создается комиссия с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома в составе: потенциальных участников конкурса и организаций в обслуживание которой находится многоквартирный дом на момент проведения конкурса, а также организация наблюдения и контроля за сохранностью осматриваемого здания (если его конструкции и оборудование имеют дефекты и деформацию) со стороны действующей управляющей организации – через назначение и включение в группу своего представителя из числа ответственных инженерно-технических работников и др. уполномоченных лиц.

Результат осмотра многоквартирного дома заносится в акт осмотра.

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 1

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	оконч ание	
1	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	8-30	9-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

К ЛОТУ № 2

6. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
7. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
8. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
9. Перечень коммунальных услуг.
10. График проведения осмотров

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Жемчужный, ул. Комлева 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки до 1977г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%
6. Степень фактического износа 40%
7. Год последнего капитального ремонта 2009
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу -
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 15
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 3031,7 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 1045,4 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 639,58 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 95 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 581,7 кв.м.
20. Количество лестниц 6 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 59 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 522,7 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1873 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 19:11:020107:3

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, облицовка полиалпан	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич, облицовка полиалпан	удовлетворительное
3.Перегородки	Кирпич, бетон	удовлетворительное
4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5.Крыша	Металочерепица	прогибы щели
6.Полы		удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные, с доводчиками	стерт.окр. слой
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска полиалпан	стерт.окр. слой
9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное
--	--	--------------------

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома пгт. Жемчужный, ул. Комлева 8

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

3. Серия, тип постройки жилой дом

4. Год постройки до 1979г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 90%

6. Степень фактического износа 40%

7. Год последнего капитального ремонта 2009

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу _____

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа _____

12. Наличие мансарды _____

13. Наличие мезонина _____

14. Количество квартир 16

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

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

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

18. Строительный объем 3219 куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 825,4 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 640,2 кв.м.

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

г)помещений общего пользования(общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 474,4 кв.м.

20.Количество лестниц 6 шт.

21.Уборочная площадь лестниц(включая межквартирные лестничные площадки) 61,7 кв.м

22.Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м

23.Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 412,7 кв.м.

24.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 918 кв.м.

25.Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 19:11:020107:4

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный, облицовка полиалпан	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Панельный, облицовка полиалпан	удовлетворительное
3.Перегородки	бетон	удовлетворительное
4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5.Крыша	металочерепица	прогибы щели
6.Полы		удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные с доводчиками	стерт.окр. слой
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска полиалпан	стерт.окр. слой

9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса
 Ул. Комлева дома № 6, 8

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	
1. Содержание помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	1482,41	1,39

2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1. Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	1279,78	1,2
2. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	85,32	0,08
3. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в трое суток	895,85	0,84
4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	2740,86	2,57
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	458,59	0,43
6. Замена разбитых стекл окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении 5 часов	85,32	0,08
7. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, , проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	2740,86	2,57
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
8. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в система вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год	1002,49	0,94

9. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	2026,32	1,9
ИТОГО по работам		12797,8	12,0

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
Ул. Комлева дома №, 6, 8

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	2062,17	1,5
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
2. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	2062,17	1,5
3. Ликвидация наледи	По мере необходимости	1374,78	1
4. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	2062,17	1,5
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
5. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Пу теплоснабжения 1 шт, ХВС – 1 шт, ГВС – 1 шт, электроснабжения 2 шт,	1374,78	1
4. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
6. Выполнение заявок населения	протечка кровли 2 суток, нарушение водоотвода 2 суток замена разбитого стекла 3 суток, неисправность осветительного оборудования	1374,78	1

	помещений общего пользования 3 суток неисправность электрической проводки оборудования 6 часов, с момента получения заявки диспетчером		
ИТОГО по работам		10310,85	7,5

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 « О порядке проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом», администрации организуют проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса. Обеспечивают доступ в осматриваемые помещения.

Осмотры объектов конкурса производятся по письменному обращению претендентов конкурса и других заинтересованных лиц. Обращение должно быть направлено в адрес администрации на территории, которой находятся многоквартирные дома – объекты конкурса не менее, чем за один день до осмотра.

Представителями администраций создается комиссия с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома в составе: потенциальных участников конкурса и организаций в обслуживание которой находится многоквартирный дом на момент проведения конкурса, а также организация наблюдения и контроля за сохранностью осматриваемого здания (если его конструкции и оборудование имеют дефекты и деформацию) со стороны действующей управляющей организации – через назначение и включение в группу своего представителя из числа ответственных инженерно-технических работников и др. уполномоченных лиц.

Результат осмотра многоквартирного дома заносится в акт осмотра.

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 2

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	окончание	
1.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 6	Хасанова О.В.	По указанному адресу	9-00	9-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
2.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, ул. Комлева дом № 8	Хасанова О.В.	По указанному адресу	9-30	10-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

К ЛОТУ № 3

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
2. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
3. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
4. Перечень коммунальных услуг.
5. График проведения осмотров

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п. Колодезный, микрорайон дом 2

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

3. Серия, тип постройки жилой дом

4. Год постройки 1972г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%

6. Степень фактического износа 40%

7. Год последнего капитального ремонта 2009

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу -

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 60

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

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

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

18. Строительный объем 9299 куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4161,8 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2278,8 кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1277,8 кв.м.

20. Количество лестниц 40 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 589 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 688,8 кв.м.

24.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

2121

кв.м.

25.Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 19:11:020209:2

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	бутобетонный,	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Плиты панельные	удовлетворительное
3.Перегородки	Плиты панельные	удовлетворительное
4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Пустотелые плиты	удовлетворительное
5.Крыша	Рулонная мягкая	удовлетворительное
6.Полы	дощатые	удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные, с доводчиками	удовлетворительное
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска -	стерт.окр. слой
9.Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и Оборудование сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное
--	--	--------------------

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п. Колодезный микрорайон, дом 3

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

3. Серия, тип постройки жилой дом

4. Год постройки 1969г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%

6. Степень фактического износа 50%

7. Год последнего капитального ремонта 2009

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу =

9. Количество этажей 4

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа =

12. Наличие мансарды =

13. Наличие мезонина =

14. Количество квартир 48

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

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

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

18. Строительный объем 6528 куб.м

19. Площадь:

а)многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2181,6 кв.м.

б)жилых помещений (общая площадь квартир) 2011,7 кв.м.

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

г)помещений общего пользования(общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 995,4 кв.м.

20.Количество лестниц 34 шт.

21.Уборочная площадь лестниц(включая межквартирные лестничные площадки) 450 кв.м

22.Уборочная площадь общих коридоров - кв.м

23.Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 545,4 кв.м.

24.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1695 кв.м.

25.Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 19:11:020209:3

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов(материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Бетонный,	удовлетворительное
2.Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3.Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5.Крыша	шиферная	прогибы щели
6.Полы	дощатые	удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные с доводчиками	стерт.окр. слой
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска	стерт.окр. слой

9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

,

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса
 п. Колодезный, микрорайон дома № 2, 3, 4, 5, 6

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	
1. Содержание помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	18468,36	1,39

2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1. Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	15943,9	1,2
2. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	1062,92	0,08
3. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в трое суток	11160,73	0,84
4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	34146,52	2,57
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	5713,23	0,43
6. Замена разбитых стекл окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении 5 часов	1062,93	0,08
7 Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, , проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	34146,52	2,57
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
8. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в система вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год	12489,39	0,94

9. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	25244,5	1,9
ИТОГО по работам		159439,0	12

ПЕРЕЧЕНЬ

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

объектом конкурса

п. Колодезный, микрорайон дома № 2, 3, 4, 5, 6

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	19252,35	1,5
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
2. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	19252,35	1,5
3. Ликвидация наледи	По мере необходимости	12834,9	1
4. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	19252,35	1,5
3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
5. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Пу теплоснабжения 1 шт, ХВС – 1 шт, ГВС – 1 шт, электроснабжения 2 шт,	12834,9	1
4. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
6. Выполнение заявок населения	протечка кровли 2 суток, нарушение водоотвода 2 суток замена разбитого стекла 3 суток, неисправность осветительного оборудования	12834,9	1

	помещений общего пользования 3 суток неисправность электрической проводки оборудования 6 часов, с момента получения заявки диспетчером		
ИТОГО по работам		96261,75	7,5

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом», администрации организуют проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса. Обеспечивают доступ в осматриваемые помещения.

Осмотры объектов конкурса производятся по письменному обращению претендентов конкурса и других заинтересованных лиц. Обращение должно быть направлено в адрес администрации на территории, которой находятся многоквартирные дома – объекты конкурса не менее, чем за один день до осмотра.

Представителями администраций создается комиссия с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома в составе: потенциальных участников конкурса и организаций в обслуживание которой находится многоквартирный дом на момент проведения конкурса, а также организация наблюдения и контроля за сохранностью осматриваемого здания (если его конструкции и оборудование имеют дефекты и деформацию) со стороны действующей управляющей организации – через назначение и включение в группу своего представителя из числа ответственных инженерно-технических работников и др. уполномоченных лиц.

Результат осмотра многоквартирного дома заносится в акт осмотра.

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса по лоту № 3

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	окончание	
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	10-00	10-30	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 3	Хасанова О.В.	По указанному адресу	10-30	11-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 4	Хасанова О.В.	По указанному адресу	11-00	11-30	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 5	Хасанова О.В.	По указанному адресу	12-00	13-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
	РХ, Ширинский район, п. Колодезный, микрорайон дом № 6	Хасанова О.В.	По указанному адресу	11-30	12-00	26.05.2025 г. 03.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

К ЛОТУ № 4

1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
2. Перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
3. Перечни дополнительных работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.
4. Перечень коммунальных услуг.
5. График проведения осмотров

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п. Жемчужный, микрорайон дом 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1975г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%
6. Степень фактического износа 40%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 9299 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2629,9 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1793 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1523,1 кв.м.
20. Количество лестниц 20 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 589 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 688,8 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2121 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутобетонный,	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Плиты панельные	удовлетворительное
3. Перегородки	Плиты панельные	удовлетворительное

4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	Пустотелые плиты	удовлетворительное
5.Крыша	Скатная Шифер	удовлетворительное
6.Полы	дощатые	удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные, с доводчиками	удовлетворительное
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска -	стерт.окр. слой
9.Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты Телефонные сети и Оборудование сети проводного радиовещания Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: Электроснабжение Холодное водоснабжение Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) Печи Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома п. Жемчужный микрорайон, дом 2

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

3. Серия, тип постройки жилой дом

4. Год постройки 1984г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%

6. Степень фактического износа 50%

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу _____

9. Количество этажей 4

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 60

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

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

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

18. Строительный объем _____ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2742,8 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1851,4 кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 891,4 кв.м.

20. Количество лестниц 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 450 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 545,4 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1695 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонный,	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпич	удовлетворительное

4.Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5.Крыша	шиферная	прогибы щели
6.Полы	дощатые	удовлетворительное
7.Проемы:окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные с доводчиками	стерт.окр. слой
8.Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска	стерт.окр. слой
9.Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление(от внешних котельных) Отопление(от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме
1. Адрес многоквартирного дома п. Жемчужный микрорайон, дом 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1988г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 80%
6. Степень фактического износа 50%
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим износу -
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем _____ куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3227,4 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1905,9 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1321,5 кв.м.
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 450 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров - кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 545,4 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1695 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) _____

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонный,	удовлетворительное

2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4. Перекрытия: чердачные Междуэтажные Подвальные (другое)	стропильные, бетон., желез.	удовлетворительное
5. Крыша	шиферная	прогибы щели
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы: окна Двери (другое)	Двойные створчатые Железные с доводчиками	стерт. окр. слой
8. Отделка: внутренняя Наружная (другое)	штукатурка, м/окраска	стерт. окр. слой
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: Ванны напольные Электроплиты <u>Телефонные сети и</u> <u>Оборудование сети</u> <u>проводного радиовещания</u> Сигнализация Мусоропровод Лифт Вентиляция (другое)	имеется имеется имеется отсутствует отсутствует отсутствует отсутствует имеется	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: <u>Электроснабжение</u> <u>Холодное водоснабжение</u> Горячее водоснабжение Водоотведение Газоснабжение Отопление (от внешних котельных) Отопление (от домовой котельной) <u>Печи</u> Калориферы АГВ (другое) ТЭЦ	имеется имеется имеется имеется отсутствует имеется отсутствует отсутствует	удовлетворительное

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса
 п. Жемчужный, микрорайон дома № 1,2,3

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	18468,36	1,39
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
1. Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	15943,9	1,2
2. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	1062,92	0,08
3. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в трое суток	11160,73	0,84
4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	34146,52	2,57
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	5713,23	0,43
6. Замена разбитых стекл окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении 5 часов	1062,93	0,08
7. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, , проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	34146,52	2,57
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			

8. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в система вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 2 раза в год	12489,39	0,94
9. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	25244,5	1,9
ИТОГО по работам		159439,0	12

ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

п. Жемчужный, микрорайон дома № 1,2,3

	Периодичность, объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы и содержание помещений общего пользования			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	19252,35	1,5
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
2. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	19252,35	1,5
3. Ликвидация наледи	По мере необходимости	12834,9	1
4. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	19252,35	1,5

3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
5. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Пу теплоснабжения 1 шт, ХВС – 1 шт, ГВС – 1 шт, электроснабжения 2 шт,	12834,9	1
4. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
6. Выполнение заявок населения	протечка кровли 2 суток, нарушение водоотвода 2 суток замена разбитого стекла 3 суток, неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования 3 суток неисправность электрической проводки оборудования 6 часов, с момента получения заявки диспетчером	12834,9	1
ИТОГО по работам		96261,75	7,5

Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. №75 « О порядке проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом», администрации организуют проведение осмотров по обследованию технического состояния объектов конкурса. Обеспечивают доступ в осматриваемые помещения.

Осмотры объектов конкурса производятся по письменному обращению претендентов конкурса и других заинтересованных лиц. Обращение должно быть направлено в адрес администрации на территории, которой находятся многоквартирные дома – объекты конкурса не менее, чем за один день до осмотра.

Представителями администраций создается комиссия с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома в составе: потенциальных участников конкурса и организаций в обслуживании которой находится многоквартирный дом на момент проведения конкурса, а также организация наблюдения и контроля за сохранностью осматриваемого здания (если его конструкции и оборудование имеют дефекты и деформацию) со стороны действующей управляющей организации – через назначение и включение в группу своего представителя из числа ответственных инженерно-технических работников и др. уполномоченных лиц.

Результат осмотра многоквартирного дома заносится в акт осмотра.

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				начало	окончание	
1.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 1	Хасанова О.В.	По указанному адресу	14-00	14-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
2.	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	14-30	15-00	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.
3	РХ, Ширинский район, пгт. Жемчужный, микрорайон, дом 2	Хасанова О.В.	По указанному адресу	15-00	15-30	26.05.2025 г. 02.06.2025 г. 09.06.2025 г. 16.06.2025 г.

Положение о порядке работы комиссии.

1. Общие положения.

1.1. В своей деятельности Комиссия руководствуется нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила проведения конкурса), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, настоящим Положением, правовыми актами организатора конкурса, принятыми в соответствии с его компетенцией.

2. Компетенция Комиссии.

2.1. К основным функциям Комиссии относятся:

2.1.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2.1.2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

2.1.3. Проверка претендентов на соответствие требованиям к участникам конкурса и принятие решений о допуске претендентов к участию в конкурсе.

2.1.4. Проведение конкурса среди участников конкурса.

2.2. Наряду со своими основными функциями Конкурсная комиссия вправе осуществлять совместно с сотрудниками уполномоченного органа функции обеспечения своевременного проведения уполномоченным органом следующих мероприятий:

2.2.1. Размещения извещения о проведении открытого конкурса на официальном сайте уполномоченного органа и опубликование его в официальном печатном издании для опубликования информации.

2.2.2. Разработку конкурсной документации и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций;

2.2.3. Прием и регистрации заявок на участие в конкурсе;

2.2.4. Уведомления участников конкурса о признании участниками конкурса или о не допуске к участию в конкурсе;

2.2.5. Размещения протокола вскрытия конвертов, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте;

2.2.6. Ведения аудио или видеозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам;

2.2.7. Подписания протокола вскрытия конвертов и протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, уполномоченным органом;

2.2.8. Подписания протокола конкурса;

2.2.9. Передачи победителю конкурса одного экземпляра протокола конкурса и проекта договора управления многоквартирным домом;

2.2.10. Опубликования в официальном печатном издании протокола конкурса;

2.2.11. Хранения протоколов и актов, составленных в ходе проведения конкурса, заявок на участие в конкурсе, конкурсной документации, изменений, внесенных в конкурсную документацию и разъяснений конкурсной документации, а также аудиозаписи вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам в течение трех лет с момента проведения конкурса.

3. Заседания комиссии.

3.1. Комиссия осуществляет свою работу в форме заседаний, которые проходят в месте, в соответствии с датой и временем, определенным организатором конкурса и указанными в извещении о проведении конкурса.

О месте и времени заседаний члены комиссии дополнительно уведомляются организатором конкурса путем извещения.

3.2. В состав Конкурсной комиссии входят не менее пяти человек - членов Конкурсной комиссии. Руководство заседаниями Комиссии осуществляет Председатель, а в его отсутствие – назначенный им заместитель.

3.3. На заседаниях Комиссии вправе присутствовать представители ассоциаций союзов ТСЖ, жилищных кооперативах, представители ассоциаций собственников помещений, представители общественных объединений потребителей, полномочия которых подтверждаются документально, а также претенденты, участники конкурса или их представители и представители средств массовой информации.

3.4. Заседание Комиссии считается состоявшимся, если на нем присутствуют не менее 50 % членов комиссии.

3.5. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, принимаются Комиссией путем голосования членов Комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. Решения принимаются простым большинством голосов. При равенстве голосов решение принимается председателем или назначенным им заместителем.

3.6. Результаты работы Комиссии оформляются протоколами:

3.6.1. протоколом вскрытия конвертов, который подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе;

3.6.2. протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе, срок рассмотрения заявок на участие не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

3.6.3. протоколом проведения конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.

4. Права и обязанности Конкурсной комиссии, ее отдельных членов.

4.1. Конкурсная комиссия обязана:

4.1.1. Знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

4.1.2. Проверять соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;

4.1.2. Не проводить переговоров с претендентами до проведения конкурса и (или) во время проведения конкурса, кроме случаев обмена информацией, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;

4.1.3. Вносить представленные участниками конкурса разъяснения положений, поданных ими, в том числе и в электронной форме, документов и заявок на участие в конкурсе в Протокол вскрытия конвертов;

4.1.4. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе участникам о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на

участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

4.2. Конкурсная комиссия вправе:

4.2.1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, отстранить участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения;

4.2.2. Потребовать от участников конкурса представления разъяснений положений поданных ими заявок на участие в конкурсе, в том числе и заявок, поданных в форме электронных документов, при регистрации указанных заявок;

4.2.3. Обратиться к уполномоченному органу с требованием незамедлительно запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации участника конкурса - юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, проведении в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого участника по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

4.3. Члены конкурсной комиссии обязаны соблюдать правила рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4.4. Члены Конкурсной комиссии вправе:

4.4.1. Знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в конкурсе;

4.4.2. Проверять правильность содержания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в том числе правильность отражения в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе своего выступления.

4.5. Члены Конкурсной комиссии имеют право письменно изложить свое особое мнение, которое прикладывается к протоколу вскрытия конвертов, протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе или к протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в зависимости от того, по какому вопросу оно излагается.

4.6 Члены Конкурсной комиссии:

4.6.1. Присутствуют на заседаниях Конкурсной комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Конкурсной комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

4.6.2. Осуществляют рассмотрение и сопоставление заявок на участие в конкурсе в соответствии требованиями действующего законодательства, конкурсной документации и Положения;

4.6.3. Подписывают протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4.6.4. Рассматривают разъяснения положений документов и заявок на участие в конкурсе, представленных участниками конкурса;

4.6.5. Принимают участие в определении победителя конкурса, в том числе путем обсуждения и голосования;

4.6.6. Осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.7. Председатель Конкурсной комиссии:

4.7.1. Осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

4.7.2. Объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

4.7.3. Открывает и ведет заседания Конкурсной комиссии, объявляет перерывы;

4.7.4. Объявляет состав Конкурсной комиссии;

4.7.5. Назначает члена Конкурсной комиссии, который будет осуществлять вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

4.7.6. Объявляет сведения, подлежащие объявлению на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе;

4.7.7. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

4.7.8. В случае необходимости выносит на обсуждение Конкурсной комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов и специалистов из числа заказчиков.

4.7.9. Подписывает Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и Протокол итогов конкурса;

4.7.10. Объявляет победителя конкурса;

4.7.11. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5. Регламент работы Конкурсной комиссии.

5.1 Работа Конкурсной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов.

5.2. Решения Конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член Конкурсной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

5.3. Конкурсная комиссия вскрывает конверты с заявками на участие в конкурсе и открывает доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе публично в день, вовремя и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

5.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе объявляется наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), почтовый адрес каждого участника размещения заказа, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, и условия исполнения государственного или муниципального контракта, указанные в такой заявке и являющиеся критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

5.5. В протокол вскрытия конвертов заносятся сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае представления участниками размещения заказа разъяснений, поданных ими, в том числе и в форме электронных документов, документов и заявок на участие в конкурсе, указанные разъяснения также вносятся в Протокол вскрытия конвертов.

5.7. Протокол вскрытия конвертов должен быть подписан всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии, Заказчиком и Уполномоченным органом непосредственно после вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.8. В случае если конверты с заявками на участие в конкурсе или подаваемые в форме электронных документов заявки на участие в конкурсе получены после окончания срока их приема, такие конверты и заявки вскрываются:

5.8.1. Конкурсной комиссией, если они были признаны опоздавшими непосредственно на процедуре вскрытия, а сведения о таких опоздавших заявках заносятся в протокол вскрытия конвертов;

5.8.2. Уполномоченным органом, если конверты с заявками на участие в конкурсе или подаваемые в форме электронных документов заявки на участие в конкурсе получены после окончания процедуры вскрытия конвертов и подписания протокола вскрытия

конвертов, при этом протокол вскрытия конвертов не переоформляется, а составляется акт вскрытия опоздавшей заявки.

5.9. Все опоздавшие заявки уполномоченный орган возвращает подавшим их участникам размещения заказа в день их вскрытия.

5.10. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе в срок, не превышающий десяти дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

5.11. Конкурсная комиссия проверяет наличие документов в составе заявки на участие в конкурсе в соответствии с требованиями, предъявляемыми к заявке на участие в конкурсе конкурсной документацией и законодательством Российской Федерации.

5.12. Конкурсная комиссия проверяет соответствие участников конкурса требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам.

5.13. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе участника, подавшего заявку на участие в конкурсе, или об отказе в допуске такого участника к участию в конкурсе и оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе в тот же день подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии.

5.14. По результатам проведения конкурса и сопоставления заявок на участие в конкурсе Конкурсная комиссия составляет протокол конкурса. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.