



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2020 № 115
г. Сысерть

Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Сысертского городского округа и утверждении конкурсной документации

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 24.02.2016 № 498 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Сысертского городского округа», Положением о межведомственной конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Сысертского городского округа, утвержденным постановлением Главы Сысертского городского округа от 05.12.2018 № 2384,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать и провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

1) Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, микрорайон «Дом Отдыха», дом 1;

2) Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Молодежная, дом 1;

3) Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 1-А;

4) Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Школьный, дом 1.

2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Сысертского городского округа (прилагается).

3. Отделу жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа разместить извещение о проведении и о результатах открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления вышеуказанными домами на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа С.О. Воробьева.

5. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**

Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Сысертского городского округа
от 22.01.2020№115
«Об организации и проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными
домами, находящимися на
территории Сысертского городского
округа и утверждении конкурсной
документации»

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Предмет конкурса - право заключения договоров управления в отношении объекта конкурса.

Объекты конкурса:

Лот № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, микрорайон «Дом отдыха», дом 1, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 1-А, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Молодежная, дом 1, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Школьный, д. 1, на право управления которым, проводится конкурс.

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

Глава 1. Основные понятия и определения

«Конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный в конкурсной документации перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

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

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

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

«Организатор конкурса» - орган местного самоуправления.

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

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

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

Глава 2. Общие положения

1. Организатором конкурса является Администрация Сысертского городского округа.

2. Организатор:

- размещает информацию о проведении конкурса;
- создает конкурсную комиссию;
- уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения и итогах конкурса;
- утверждает конкурсную документацию;
- предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам;
- принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе;
- дает разъяснения положений конкурсной документации;
- вносит изменения в конкурсную документацию;
- организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

3. Регламент проведения конкурса определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации

от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», настоящей конкурсной документацией.

4. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

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

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

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

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

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

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

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) многоквартирный дом вновь введен в эксплуатацию.

5. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также

предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

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

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

Глава 3. Участие в конкурсе

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

2. 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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;

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

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

3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

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

1) непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2 настоящей главы;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.

5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

Глава 4. Предоставление конкурсной документации

1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Организатор конкурса размещают конкурсную документацию на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте www.torgi.gov.ru всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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

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

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

Глава 5. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

Глава 6. Организация осмотра объекта конкурса

Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в Информационной карте, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Глава 7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленном приложением № 1 к настоящей конкурсной документации.

Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение № 2).

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней.

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

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2 главы 3 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом;

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

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

5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 3.

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

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

Глава 8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

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

3. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

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

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

Глава 9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие Претендентов установленным требованиям.

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

3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании Претендента Участником конкурса или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

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

8. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному Участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

9. 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.

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

Глава 10. Отказ от проведения конкурса

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

2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещают извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

Глава 11. Порядок проведения конкурса

1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные Участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса имеют возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, указанной в конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

4. В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная

комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

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

Глава 12. Определение Победителя конкурса

1. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

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

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

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

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

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

7. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 1, 2 и 4 настоящей главы конкурсной документации.

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

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

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

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

Глава 13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса

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

2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктами 1, 2 главы 12 конкурсной документации,

уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4. В случае если Победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4 главы 12 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Следующая информация и данные для конкурса конкретизируют, изменяют и/или дополняют положения раздела 1 Общие сведения о проведении конкурса. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1 и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

№ п/п	Наименование	Данные
1	Организатор конкурса	Администрация Сысертского городского округа, 624022, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, тел. (343) 2270767, e-mail: www.adm.sysert.ru , контактное лицо Тарасова Анастасия Сергеевна, тел. 8 (343) 227-07-67 (доб.143)
2	Предмет конкурса	Право заключения договоров управления

		многоквартирными домами
3	Объект конкурса	<p>Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Сысертского городского округа.</p> <p>Перечень многоквартирных домов:</p> <p>ЛОТ № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерт, микрорайон «Дом отдыха», дом 1, на право управления которым, проводится конкурс;</p> <p>ЛОТ № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 1-А, на право управления которым, проводится конкурс;</p> <p>ЛОТ № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Молодежная, дом 1, на право управления которым, проводится конкурс;</p> <p>ЛОТ № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Школьный, дом 1, на право управления которым, проводится конкурс.</p>
4	Официальный сайт для размещения конкурсной документации	www.torgi.gov.ru , www.adm.sysert.ru
5	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц (руб./ за 1 кв.м.), рассчитанный в зависимости от конструктивных и технических параметров МКД, степени износа, этажности, наличия лифтов, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.	ЛОТЫ № 1, 3, 4 - 20,07; ЛОТ № 2 - 18,32.
6	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженную на общую площадь жилых и нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования в (руб.)	ЛОТ № 1 – 368,15; ЛОТ № 2 – 1470,55; ЛОТ № 3 – 326,64; ЛОТ № 4 – 455,59.
7	Размер обеспечения исполнения обязательств	ЛОТ № 1 – 13570,60; ЛОТ № 2 – 66478,54; ЛОТ № 3 – 14033,35; ЛОТ № 4 – 18927,81.

8	Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	с 27.01.2020 до 25.02.2020 до 17.00 часов по местному времени
9	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	с 24.01.2020 до 21.02.2020 до 17.00 часов по местному времени на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет 42 с 08 часов 30 минут до 17 часов по местному времени ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12 часов до 13 часов
10	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации	Без внесения платы
11	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе	с 27.01.2020 по 25.02.2020 до 10 часов по местному времени, прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет 42 с 08 часов 30 минут до 10 часов по местному времени ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12 часов до 13 часов
12	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Администрация Сысертского городского округа, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет 35, 25.02.2020 10 часов по местному времени
13	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	Администрация Сысертского городского округа, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет 35, с 25.02.2020 до 04.03.2020 до 17 часов по местному времени
14	Место, дата и время проведения конкурса	Администрация Сысертского городского округа, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет 35, 05.03.2020 г. в 10 часов по местному времени
15	Язык конкурсной заявки	Русский
16	Валюта конкурсной заявки	Российский рубль
17	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Приложение № 1.1, 2.1, 3.1, 4.1.
18	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Финансовое управление Администрации Сысертского городского округа (Администрация Сысертского городского округа л/с 05901010010), ИНН 6652031669, КПП 668501001, банк получателя – Уральское ГУ банка РОССИИ» г. Екатеринбург, БИК 046577674, корр./счет № 30101810500000000674, расч./счет 40302810216545000057 Назначение платежа – обеспечение заявки на

		участие в открытом конкурсе
19	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотр объекта конкурса производится по письменной заявке претендента (с 24.01.2020 по 21.02.2020)
20	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Приложение № 1.2, 2.2, 3.2, 4.2.
21	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
22	Требования к участникам конкурса	<p>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>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;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента</p>

		<p>по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;</p> <p>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;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
23	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	<p>Победитель конкурса, признанный единственным участником конкурса или в случае признания победителя конкурса в соответствии с пунктом 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им договор управления МКД, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>Победитель конкурса, участник конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru, направляет подписанные им договор управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации</p>
24	Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	<p>В соответствии с частью 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации:</p> <p>1) изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством;</p> <p>2) собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по</p>

		<p>результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;</p> <p>3) собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.</p> <p>4) обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>
25	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Срок начала выполнения 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
26	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	Размер обеспечения исполнения обязательств составляет: 0,5% цены договора управления многоквартирным домом Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.
27	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы
28	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомить собственников помещений с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Собственники помещений должны иметь возможность ознакомиться с отчетом управляющей организации в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
29	Срок действия договора	Договор управления многоквартирным домом

	управления многоквартирным домом	закключается на 3 года
30	Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца	<p>1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.</p> <p>2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.</p> <p>3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению.</p> <p>4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p>
31	Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение № 6

Приложение № 1
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

Расчет обеспечения заявки на участие в конкурсе, подлежащий уплате управляющей организацией во исполнение нормы, закрепленной пунктом 14, раздела 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

№ п/п	Лоты	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых помещений	Размер обеспечения заявки	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц	Итог расчета обеспечения заявки
1.	ЛОТ № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Верхняя Сысерть, микрорайон «Дом отдыха», д. 1.	384,8 м2	0	5%	20,07	386,15
2.	ЛОТ № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Большой Исток, ул. Молодежная, д. 1.	1311,7 м2	153,72 м2	5%	20,07	1470,55;
3.	ЛОТ № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1-А.	325,50 м2	0	5%	18,32	326,64;
4.	ЛОТ № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Бобровский, пер. Школьный, д. 1	424	0	5%	20,07	455,59

Приложение № 2
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

Расчет обеспечения исполнения обязательств, подлежащий уплате управляющей организацией во исполнение нормы, закрепленной пунктом 42, раздела 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

№ п/п	Лоты	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых помещений	Тариф за 1 кв.м	Норматив потребления	Кол-во проживающих	коэффициент	Цена договора управления МКД за 1 месяц	Размер обеспечения исполнения обязательств
Холодное водоснабжение (12 месяцев)									
1.	ЛОТ № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Верхняя Сысерть, микрорайон «Дом отдыха», д. 1 (далее – ЛОТ № 1)	384,8 м2	0	19,78 20,29	1,22	51	0,5		
2.	ЛОТ № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Большой Исток, ул. Молодежная, д. 1 (далее – ЛОТ № 2)	1311,7 м2	153,72 м2	42,80 44,52	2,56	72	0,5		

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

3.	ЛОТ № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1-А (далее – ЛОТ № 3)	325,50 м2	0	19,08 19,46	1,22	51	0,5		
4.	ЛОТ № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, п. Бобровский, пер. Школьный, д. 1 (далее – ЛОТ № 4)	454	0	19,86 19,87	1,93	69	0,5		
Теплоснабжение (отопительный сезон 8 месяцев)									
1.	ЛОТ № 1	384,8 м2	0	1663,57 1729,98	0,0308 0,001017	51	0,5		
2.	ЛОТ № 2	1311,7 м2	153,72 м2	2438,99	0,042 0,00138	72	0,5		
3.	ЛОТ № 3	325,50 м2	0	2442,22 2539,24	0,032 0,00105	51	0,5		
4.	ЛОТ № 4	454	0	1507,46	0,039 0,00128	69	0,5		
Электрическая энергия (12 месяцев)									
1.	ЛОТ № 1	384,8 м2	0	2,77 2,86	1710	51	0,5		
2.	ЛОТ № 2	1311,7 м2	153,72 м2	2,77 2,86	2160	72	0,5		
3.	ЛОТ № 3	325,50 м2	0	2,77 2,86	1309	51	0,5		
4.	ЛОТ № 4	454	0	2,77 2,86	1771	69	0,5		
Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC									

Водоотведение (Лоты 1, 2, 3 – индивидуальная выгребная яма)									
1.	ЛОТ № 4	454	0	24,80 25,56	1,93	69	0,5		
ИТОГО:									
1.	ЛОТ № 1							27141,20	13570,60
2.	ЛОТ № 2							129871,92	66478,54
3.	ЛОТ № 3							28066,71	14033,35
4.	ЛОТ № 4							37855,63	18927,81

ЛОТ № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, микрорайон «Дом отдыха», дом 1, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС (холодное водоснабжение) = норматив*тариф*кол-во проживающий человек*12 месяцев (1 полугодие+2 полугодие)
 $1,22*19,78*51*6=7384,27$
 $1,22*20,29*51*6=7574,66$
 Итого: 14958,93

ТС (теплоснабжение) = площадь*норматив*тариф*8 месяцев (отопительный период)
 $384,8*0,0308*1663,57*4=78865,46$
 $384,8*0,001017*1663,57*15=9765,36$
 $384,8*0,0308*1729,98*3=61510,34$
 $384,8*0,001017*1729,98*15=10155,20$
 Итого: 160296,36

Электрическая энергия = тариф*норматив*12 месяцев
 $2,77*1710*6=28420,20$
 $2,86*1710*6=29343,60$
 Итого: 57763,80

Всего за год: $14958,93 + 160296,36 + 57763,80 = 233019,09:12 = 19418,26$
 Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 19418,26
 Размер обеспечения исполнения обязательств: $0,5*(20,07*384,8+19418,26)=13570,60$

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

ЛОТ № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Молодежная, дом 1, на право управления которым, проводится конкурс:

$XBC=2,56*42,80*72*6=47333,38$

$2,56*44,52*72*6=49235,56$

Итого: 96568,94

$TC=1311,7*0,042*2438,99*4=537469,49$

$1311,7*0,00138*2438,99*15=66223,92$

$1311,7*0,042*2438,99*3=403102,12$

$1311,7*0,00138*2438,99*15=66223,92$

Итого: 1073019,45

Электрическая энергия= $2,77*2160*6=35899,20$

$2,86*2160*6=37065,60$

Итого: 72964,80

Всего за год: 1242553,19

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 103546,10

Размер обеспечения исполнения обязательств: $0,5*(20,07*1465,42+103546,10)=66478,54$

ЛОТ № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Чапаева, дом 1-А, на право управления которым, проводится конкурс:

$XBC=1,22*19,08*51*6=7122,94$

$1,22*19,46*51*6=7264,81$

Итого: 14387,75

$TC=325,5*0,032*2442,22*4=101752,65$

$325,5*0,00105*2442,22*15=12520,35$

$325,5*0,032*2539,24*3=79346,17$

$325,5*0,00105*2539,24*15=13017,73$

Итого: 206636,9

Электрическая энергия= $2,77*1309*6=21755,58$
 $2,86*1309*6=22462,44$
Итого: 44218,02

Всего за год: 265242,67
Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 22103,55
Размер обеспечения исполнения обязательств: $0,5*(18,32*325,5+22103,55)=14033,35$

ЛОТ № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Школьный, дом 1, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС= $1,93*19,86*69*6=15868,54$
 $1,93*19,87*69*6=15876,53$
Итого: 31745,07

ТС= $454*0,039*1507,46*4=106764,35$
 $454*0,00128*1507,46*15=13140,23$
 $454*0,039*1507,46*3=80073,26$
 $454*1507,46*0,00128*15=13140,23$
Итого: 213118,07

Электрическая энергия= $2,77*1771*6=29434,02$
 $2,86*1771*6=30390,36$
Итого: 59824,38

Водоотведение= $1,93*24,80*69*6=19815,70$
 $1,93*25,56*69*6=20422,95$
Итого: 40238,65

Всего за год: 344926,17
Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 28743,85
Размер обеспечения исполнения обязательств: $0,5*(20,07*454+28743,85)=18927,81$

Приложение № 3
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

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

1. Заявление об участии в конкурсе _____

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование)

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(должность)

(подпись)

(инициалы и фамилия)

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 4
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ИНСТРУКЦИЯ **по заполнению заявки на участие в конкурсе**

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о претенденте:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- 2) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- 3) номер телефона;
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- 5) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- 7) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

- 1) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- 3) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- 4) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- 5) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

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

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

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

Приложение № 5
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

_____ (наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

_____ (наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «__» _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (инициалы и фамилия)

«__» _____ 20__ г.

Приложение № 6
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом № _____

по ул. _____

г. Сысерть «_____» _____ 20____ г.

_____ ,
(наименование управляющей организации)

(далее - Управляющая организация), в лице _____

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

действующего на основании _____

(учредительные документы/доверенность)

с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № ____ по ул. _____ (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № _____ по ул. _____ (далее - Договор) на основании _____ о нижеследующем.

(реквизиты протокола общего собрания, решения конкурсной комиссии и т.п.)

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Управляющая организация, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) № _____, выданной «_____» _____ 20____ г.

_____ ,
(орган, выдавший лицензию)

по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, по подаче коммунальных ресурсов холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, определяется конструктивными особенностями МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных услуг при содержании общего имущества в МКД.

1.3. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными

требованиями законодательства Свердловской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 3, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия Управляющей организацией решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в МКД. Отсутствие такого акта не является препятствием для реализации Собственниками права установления на общем собрании платы за содержание жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию Собственников помещений в МКД обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего, а в случае необходимости проведения работ капитального характера, предложения по капитальному ремонту общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных неисправностях, повреждениях и т.п., и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) либо любому

лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД, а также работы капитального характера, в случае принятия собственниками решения на общем собрании, самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых Управляющей организацией от своего имени договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом.

2.1.7. Принимать, хранить, актуализировать и восстанавливать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы. Стороны признают, что исполнение обязанности по приему технической документации является надлежащим, если Управляющей организацией приняты исчерпывающие меры по истребованию (при необходимости в судебном порядке) технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД от предшествующей организации, осуществлявшей управление МКД.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

2.1.8. На основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления Договор, техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД, документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД, документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае выбора

непосредственного способа управления, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе, в том числе путем заключения соответствующих договоров в интересах собственников.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Заключение договоров между Управляющей организацией и третьими лицами о предоставлении в пользование общего имущества Собственников, либо о размещении рекламы с использованием общего имущества Собственников в МКД, без утверждения данных договоров на общем собрании Собственников помещений в МКД, признается сторонами нарушением условий Договора.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основания такого уменьшения.

2.1.12. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальные услуги, соответствующие обязательным требованиям качества, приведенным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Перечень предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг приводится в Приложении № 4. В целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальных услуг Управляющая организация обязана заключить соответствующие договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, с ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.1.13. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.14. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами

местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством РФ.

2.1.15. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по Договору.

2.1.16. Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

2.1.17. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в МКД отчет о выполнении Договора за предыдущий год, оформленный в письменной форме, а также размещать указанный отчет в системе.

2.1.19. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в МКД в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ или Договором.

2.1.20. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.21. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления коммунальных услуг и выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за коммунальную услугу, содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

2.1.22. Обеспечивать устранение недостатков коммунальных услуг, недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.23. Производить осмотры общего имущества МКД, в том числе, в жилых и нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров общего имущества МКД, в том числе, в жилых и нежилых помещениях, инженерно-технического оборудования председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием Собственников, или собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности.

В этих целях Управляющая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

2.1.24. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.25. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.26. Прекратить предоставление коммунальных услуг, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.27. С даты прекращения действия Договора расторгнуть в порядке и сроки, установленные законодательством, с ресурсоснабжающими организациями договоры, заключенные Управляющей организацией в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД.

2.1.28. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

2.1.29. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.30. Осуществлять рассмотрение обращений лиц из числа Собственников в срок не позднее 30 дней с момента поступления соответствующего обращения в Управляющую организацию, если другой срок не установлен законодательством. По результатам рассмотрения обращения дается письменный ответ, который направляется заявителю в порядке и сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.31. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанность Собственников:

2.2.1. Предоставлять в Управляющую организацию подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД в порядке и сроки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД или заключения договора найма, своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (Ф.И.О., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД, на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. После заключения настоящего договора в 3-хдневный срок предоставить Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих в помещен(ии/ях) совместно с Собственниками, нанимателем.

Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа о регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

2.2.7. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

2.2.8. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить управляющей организации их копии, а также ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

2.2.9. Соблюдать действующие в соответствующем муниципальном образовании правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.11. Принимать участие в оценке технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества МКД, а также в составлении акта по результатам осмотра общего имущества МКД.

2.2.12. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.3.2. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ на срок, не превышающий установленную законодательством продолжительность.

2.3.3. Требовать внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.5. Приостанавливать или ограничивать в случаях и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в МКД, подачу потребителю коммунальных ресурсов.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является

расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

2.3.6. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3.7. Привлекать, в соответствии с п. 15. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, банковских платежных агентов, а также расчетные центры и иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей Собственникам помещений и пользующихся помещениями лицам.

2.3.8. Передавать персональные данные Собственников и пользующихся помещениями лиц расчетным центрам, специализированным организациям, осуществляющим прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и взыскание задолженности, а также платежным агентам, банковским платежным агентам, указанным в п. 2.3.7. настоящего договора, для обработки при проведении начисления, сбора, взыскания, перерасчета платежей, в целях надлежащего исполнения условий настоящего договора управления, согласно ст. 6 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, оказываемые по договору управления, в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.4. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Контроль и приемка выполненных работ

по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется советом МКД или уполномоченными на общем собрании лицами из числа Собственников (уполномоченные лица).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения следующих сведений:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;

- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;

- о поступлении или использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией: Участие председателя совета МКД либо иного

уполномоченного общим собранием Собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД, совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;
- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;
- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД либо иного уполномоченного общим собранием собственников лица, а в случае отсутствия таких лиц – любого собственника помещений МКД о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в настоящем пункте, за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке председателем совета МКД или уполномоченными лицами, о чем составляется акт по форме установленной приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме» (далее – акт приемки).

3.4. Ежемесячно (ежеквартально (*периодичность определяется сторонами Договора*)) акт приемки составляется Управляющей организацией и направляется председателю совета МКД или уполномоченному лицу или любому собственнику в случае, если такое лицо не определено - то для подписания. В случае отказа от его подписания, указанными лицами направляется в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа. Конкретный способ направления акта председателю совета МКД или уполномоченному лицу определяется по согласованию сторонами настоящего договора.

Председатель совета МКД или уполномоченное лицо возвращает подписанный или с замечаниями акт приемки в Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней с момента получения такого акта.

В указанный период времени председатель совета МКД или уполномоченное лицо вправе знакомится со всеми материалами, подтверждающими выполнение указанных в акте приемки работ и (или) услуг. Такие материалы предоставляются Управляющей организацией по первому требованию председателя совета МКД или уполномоченного лица.

В случае отказа от подписания акта приемки председатель совета МКД или уполномоченное лицо также направляют в адрес Управляющей организации письменные замечания относительно обстоятельств, послуживших основанием для не подписания такого акта с приложением подтверждающих документов (актов предоставления услуг, выполнения работ ненадлежащего качества). Пояснения или замечания к акту приемки, в том числе могут содержать требование о проведении перерасчетов за конкретные не оказанные услуги или не надлежаще выполненные работы.

3.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;

- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) пользующихся помещениями лиц;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

3.6. Акт, предусмотренный пунктом 3.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников пользующихся помещениями лиц;
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

3.7. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется Управляющей организацией по сообщению любого из потребителей работ и (или) услуг, оказываемых МКД.

Такой акт составляется в порядке, установленном действующим законодательством, непосредственно после проведения проверки. Копия акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ в течение двух дней после составления, в том числе направляется лицам, указанным в п. 3.4 Договора.

4. Цена Договора. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена договора устанавливается в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяемой в порядке, установленном в п. 4.2. настоящего Договора;
- стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен Сторонами договора согласно Перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД, Перечню услуг и работ по управлению МКД и составляет _____ руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения в МКД (расшифровка платы приводится в Приложении № 2 к настоящему Договору согласно к Лоту).

Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Размер платы за содержание жилого помещения, указанный в абз. 1 настоящего пункта, устанавливается на период не менее одного года.

Размер платы за содержание жилого помещения может определяться на период более одного года с учетом применения указанного в настоящем Договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг, установленной на соответствующий год действия такого Договора.

Управляющая организация обязана представить Собственникам помещений в МКД предложение о размере платы за содержание жилого помещения не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в МКД посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД. В предложении Управляющей

организации о размере платы за содержание жилого помещения должны содержать расчет (смета) и обоснование размера платы, а в случае, если размер такой платы превышает размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД, установленный органом местного самоуправления, - в том числе обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с указанием периодичности их выполнения. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Размер платы за содержание жилого помещения должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы за содержание жилого помещения на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание жилого помещения.

4.3. Стоимость коммунальных услуг, предоставленных Управляющей организацией собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.5. Собственники вносят плату за работы (услуги) по настоящему Договору ежемесячно на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке, установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.6. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежном документе, выставленном

Собственникам.

4.7. Изменение размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Ответственность

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

6.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

6.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Договор заключен сроком на _____ лет.

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

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

7.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения.

В этом случае Договор прекращает свое действие по истечению двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № _____ в МКД (председателя совета МКД, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД), второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – у Управляющей организации.

9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (согласно Лоту).

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (согласно Лоту).

10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: _____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Адрес места нахождения: _____.

Тел./факс: _____.

ИНН _____.

Расчетный счет № _____.

Кор. счет № _____ БИК _____.

Свидетельство о государственной регистрации _____.

Аварийно-диспетчерская служба: тел. _____.

Руководитель _____

(подпись)

М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая	Подпись собственника помещения в МКД

Приложение № 7
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ГРАФИК
проведения осмотров многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса

№ лота	Адреса домов	Дата проведения осмотра

Пакет документов по лоту № 1
Приложение № 1.1
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

АКТ

**о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу:
Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Верхняя Сысерть, мкр. «Дом отдыха», д. 1
(Лот № 1)**

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): **Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Верхняя Сысерть, мкр. «Дом отдыха», д. 1.**
2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – нет данных.
3. Серия, тип постройки – нет данных.
4. Год постройки - 1974.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 53 % по состоянию на 2009 год.
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - нет данных.
9. Количество этажей – 2 (два).
10. Наличие подвала - да.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 17 (семнадцать).
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, - нет данных.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем - 2553,0 м³.
19. Площадь:
 - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 616,7 м²;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 384,8 м²;
 - в) нежилых помещений (общая площадь) – нет данных;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) – 205,9 м².
20. Количество лестниц 2 (две).
11. Количество подъездов – 1 (один).
12. Уборочная площадь лестниц – нет данных.
13. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, – нет данных.
14. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных.
15. Кадастровый номер земельного участка – нет данных.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Ленточный из сборных бетонных блоков, кирпич	Ограниченно-работоспособное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Ограниченно-работоспособное
3.	Перегородки	Кирпичные, деревянные	Работоспособное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	Деревянные	Работоспособное
	междуэтажные	Железобетонные плиты	Работоспособное
	подвальные		
5.	Крыша	Деревянная стропильная, кровля шиферная	Работоспособное
6.	Полы	Дощатые, окрашенные, бетонные с облицовкой керамической плиткой, линолеум	Ограниченно-работоспособное
	Проемы:		
	окна	Деревянные, двойные створные в переплете, пластик	Работоспособное
7.	двери	Филенчатые, двери второго эвакуационного выхода из коридора на 1 и 2 этажах простые металлические	Работоспособное
	Отделка:		Работоспособное
8.	внутренняя	Штукатурка, побелка, окраска, обои.	
	наружная	Кирпич	
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	электроснабжение	Открытая и скрытая местами проводка	Работоспособное
9.	холодное водоснабжение (ХВС)	Центральное, сталь	Работоспособное
	водоотведение	Местное (выгреб), чугун	Работоспособное
	горячее водоснабжение (ГВС)	Отсутствует	
	газоснабжение	Отсутствует	
	вентканалы	Естественные	
	отопление (от внешних котельных)	Сталь, централизованное, чугун	Работоспособное
10.	Подъезды	Штукатурка стен и потолка	Недопустимое
11.	Крыльца	Бетон	
12.	Прочее	---	

Приложение № 1.2
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (Лот № 1), расположенном
по адресу: Сысертский р-н, пос. Верхняя Сысерть, мкр. «Дом Отдыха», д. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Содержание и ремонт кровель из штучных материалов	По заявкам, при выявлении повреждений	17546,88	3,80
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов здания каменные, кирпичные, шлакоблочные	По заявкам, при выявлении повреждений	7711,39	1,67
3.	Содержание и ремонт внутридомовых тепловых сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	7157,28	1,55
4.	Содержание и ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	По заявкам, при выявлении повреждений	4525,25	0,98
5.	Содержание и ремонт внутридомовых канализационных сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	8080,80	1,75
6.	Содержание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	По заявкам, при выявлении повреждений	8958,14	1,94
7.	Содержание придомовой территории	По мере необходимости	8311,68	1,80
8.	Уборка мест общего пользования	По мере необходимости	19624,80	4,25
9.	Управление многоквартирным домом	По мере необходимости	9235,20	2,00
10.	Другие виды работ (дератизация, вентканалы и прочее)	По мере необходимости	1523,81	0,33
11.	12. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	В соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2019 № 1436 размер платы за оказание услуг по откачке и вывозу ЖБО определяется на основании договоров, заключаемых в целях оказания указанной услуги между управляющей организацией или собственниками помещений МКД, в случае если в МКД выбран и реализуется способ управления – непосредственное управление собственниками помещений, либо способ управления МКД собственниками не выбран, и организацией, оказывающей данные услуги.		
	Всего:		92675,23	20,07

**Пакет документов по лоту № 2:
Приложение № 2.1**
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1-А (Лот № 2)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): **Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1-А.**
2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – нет данных.
3. Серия, тип постройки – нет данных.
4. Год постройки - 1960.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 62 % по состоянию 05.12.2014.
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.
9. Количество этажей - 2 (два).
10. Наличие подвала - да.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 3 (три) квартиры, 14 (четырнадцать) комнат.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем - 1564,0 м³.
19. Площадь:
 - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 398,4 м²;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 325,5 м²;
 - в) нежилых помещений (общая площадь) – нет данных;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет данных.
20. Количество лестниц - 2 (две).
21. Количество подъездов – 1 (один).
22. Уборочная площадь лестниц – 22,7 м².
23. Уборочная площадь общих коридоров – 52,3 м².
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - площадь подвала – нет данных.
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, – не определена.
26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Бетонный ленточный	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3.	Отмостка		
4.	Цоколь		
5.	Фасад	Кирпич	Удовлетворительное
6.	Перегородки	Кирпичные, дощатые	Удовлетворительное
7.	Перекрытия:		Удовлетворительное
	чердачные	Деревянные утепленные	
	междуэтажные	Деревянные утепленные	
	подвальные	Деревянные утепленные	
	другое		
8.	Крыша	Шиферная по деревянной обрешетке	Удовлетворительное
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	Скрытая проводка	Удовлетворительное
	холодное водоснабжение(ХВС)	Центральное Сталь	Удовлетворительное
	водоотведение	Местная сталь (выгреб)	Удовлетворительное
	газоснабжение	Отсутствует	
	вентканалы		
	отопление	Центральное сталь	Удовлетворительное
	горячее водоснабжение (ГВС)	Отсутствует	
10.	Подъезды	Штукатурка, окраска, побелка	Неудовлетворительное
11.	Крыльца	Бетонное	Удовлетворительное
12.	Прочее лестницы	Железобетонные	Удовлетворительные

Приложение № 2.2
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющемся объектом конкурса (Лот № 2), расположенном по адресу:
Сысертский р-н, пос. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1-А

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Содержание и ремонт кровель из штучных материалов	По заявкам, при выявлении повреждений	14842,80	3,80
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов здания каменные, кирпичные, шлакоблочные	По заявкам, при выявлении повреждений	6523,02	1,67
3.	Содержание и ремонт внутридомовых тепловых сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	6054,3	1,55
4.	Содержание и ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	По заявкам, при выявлении повреждений	3827,88	0,98
5.	Содержание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	По заявкам, при выявлении повреждений	7577,64	1,94
6.	Содержание придомовой территории	По мере необходимости	7030,8	1,80
7.	Уборка мест общего пользования	По мере необходимости	16600,5	4,25
8.	Управление многоквартирным домом	По мере необходимости	7812	2,00
9.	Другие виды работ (дератизация, вентканалы и прочее)	По мере необходимости	1288,98	0,33
10.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	В соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2019 № 1436 размер платы за оказание услуг по откачке и вывозу ЖБО определяется на основании договоров, заключаемых в целях оказания указанной услуги между управляющей организацией или собственниками помещений МКД, в случае если в МКД выбран и реализуется способ управления – непосредственное управление собственниками помещений, либо способ управления МКД собственниками не выбран, и организацией, оказывающей данные услуги.		
	Всего:		71557,92	18,32

**Пакет документов по лоту № 3:
Приложение № 3.1**
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: Свердловская обл., Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Молодежная, 1 (Лот № 3)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): **Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Большой Исток, ул. Молодежная, д. 1.**
2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – нет данных.
3. Серия, тип постройки – нет данных.
4. Год постройки - 1984.
5. Степень износа по данным государственного технического учета по состоянию на 2014 год – 62 %.
6. Степень фактического износа - нет данных.
7. Год последнего капитального ремонта - нет данных.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.
9. Количество этажей - 3 (три).
10. Наличие подвала - нет данных.
11. Наличие цокольного этажа – нет данных.
12. Наличие мансарды – нет данных
13. Наличие мезонина – нет данных
14. Количество квартир – 24 (двадцать четыре).
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет данных.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания – нет данных.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – не признаны.
18. Строительный объем - 6269,0 м³.
19. Площадь:
 - а) МКД с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками – 1664,7 м²;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1311,7 м²;
 - в) нежилых помещений (общая площадь) – 153,720;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет данных.
20. Количество лестниц - 1 (одна).
21. Количество подъездов – 1 (один).
22. Уборочная площадь лестниц - нет данных.
23. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет данных.
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД – нет данных.

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - нет данных.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Бетонный ленточный	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3.	Отмостка	Бетон	
4.	Цоколь		
5.	Фасад	Кирпич	Удовлетворительное
6.	Перегородки	Кирпичные, дощатые	Удовлетворительное
7.	Перекрытия:		Удовлетворительное
	чердачные	Бетон	Удовлетворительное
	междуэтажные		
	подвальные		
	другое		
8.	Крыша	Шиферная по деревянной обрешетке	Удовлетворительное
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	Алюминий	Удовлетворительное
	холодное водоснабжение(ХВС)	Центральное, пластик	Удовлетворительное
	водоотведение	Местное, пластик (выгреб)	Не исправна
	газоснабжение	Отсутствует	
	вентканалы		
	отопление	Центральное, сталь	Удовлетворительное
	горячее водоснабжение (ГВС)	Отсутствует	
10.	Подъезды	Штукатурка стен, покраска, побелка потолка	Удовлетворительное
11.	Крыльца	-	-
12.	Прочее лестницы	-	-

Приложение № 3.2
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (Лот № 3), расположенном
по адресу: Сысертский р-н, пос. Большой Исток, ул. Молодежная, д. 1

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Содержание и ремонт кровель из штучных материалов	По заявкам, при выявлении повреждений	59813,52	3,80
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов здания каменные, кирпичные, шлакоблочные	По заявкам, при выявлении повреждений	26286,47	1,67
3.	Содержание и ремонт внутридомовых тепловых сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	24397,62	1,55
4.	Содержание и ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	По заявкам, при выявлении повреждений	15425,59	0,98
5.	Содержание и ремонт внутридомовых канализационных сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	27545,70	1,75
6.	Содержание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	По заявкам, при выявлении повреждений	30536,38	1,94
7.	Содержание придомовой территории	По мере необходимости	28332,72	1,80
8.	Уборка мест общего пользования	По мере необходимости	66896,70	4,25
9.	Управление многоквартирным домом	По мере необходимости	62961,60	2,00
10.	Другие виды работ (дератизация, вентканалы и прочее)	По мере необходимости	5194,33	0,33
11.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	В соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2019 № 1436 размер платы за оказание услуг по откачке и вывозу ЖБО определяется на основании договоров, заключаемых в целях оказания указанной услуги между управляющей организацией или собственниками помещений МКД, в случае если в МКД выбран и реализуется способ управления – непосредственное управление собственниками помещений, либо способ управления МКД собственниками не выбран, и организацией, оказывающей данные услуги.		
	Всего:		347390,63	20,07

Пакет документов по лоту № 4:
Приложение № 4.1
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

АКТ

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

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): **Свердловская обл., Сысертский р-н, пос. Бобровский, пер. Школьный, д. 1.**
2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – нет данных.
3. Серия, тип постройки – нет данных.
4. Год постройки - 1870.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 65 % на 06.02.2015.
7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.
8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.
9. Количество этажей – 2 (два).
10. Наличие подвала, технического подполья – нет.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 23 (двадцать три).
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет данных.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в МКД непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем - 2830 м3.
19. Площадь:
 - а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 761,0 м2;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 454,0 м2;
 - в) нежилых помещений (общая площадь) – нет данных;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) – 279,5 м2.
20. Количество лестниц - 2 (две).
21. Количество подъездов – 2 (два).
22. Уборочная площадь лестниц (включая лестничные площадки) – 23,7 м2.
23. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных.
24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет данных.
25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, - не определена.
26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	Бутовый ленточный	Ограниченно-работоспособное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Бревенчатые Пеноблочные	Ограниченно-работоспособное
3.	Отмостка		
4.	Цоколь		
5.	Фасад	Бревно	Ограниченно-работоспособное
6.	Перегородки	Дощатые двойные оштукатуренные	Ограниченно-работоспособное
7.	Перекрытия:		Ограниченно-работоспособное
	чердачные	Деревянные утепленные	
	междуэтажные	Деревянные утепленные	
	подвальные	Деревянные утепленные	
	другое		
8.	Крыша	Шиферная по деревянной обрешетке	Ограниченно-работоспособное
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение		Ограниченно-работоспособное
	холодное водоснабжение(ХВС)	Сталь центральное	Удовлетворительное
	водоотведение	Сталь центральное	Ограниченно-работоспособное
	газоснабжение	отсутствует	
	вентканалы		
	отопление	Сталь, местное, электрический котел	Удовлетворительное
	горячее водоснабжение (ГВС)	Отсутствует	
10.	Подъезды	Штукатурка, окраска побелка	Удовлетворительное
11.	Прочее: лестницы, крыльца	Деревянные	Ограниченно-работоспособное

Приложение № 4.2
к Конкурсной документации
на открытый конкурс по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (Лот № 4), расположенном
по адресу: Сысертский р-н, пос. Бобровский, пер. Школьный, д. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Содержание и ремонт кровель из штучных материалов	По заявкам, при выявлении повреждений	20702,40	3,80
2.	Содержание и ремонт конструктивных элементов здания каменные, кирпичные, шлакоблочные	По заявкам, при выявлении повреждений	9098,16	1,67
3.	Содержание и ремонт внутридомовых тепловых сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	8444,40	1,55
4.	Содержание и ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	По заявкам, при выявлении повреждений	5339,04	0,98
5.	Содержание и ремонт внутридомовых канализационных сетей	По заявкам, при выявлении повреждений	9534	1,75
6.	Содержание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	По заявкам, при выявлении повреждений	10569,12	1,94
7.	Содержание придомовой территории	По мере необходимости	9806,40	1,80
8.	Уборка мест общего пользования	По мере необходимости	23154	4,25
9.	Управление многоквартирным домом	По мере необходимости	10896	2,00
10.	Другие виды работ (дератизация, вентканалы и прочее)	По мере необходимости	1797,84	0,33
11.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	В соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 26.07.2019 № 1436 размер платы за оказание услуг по откачке и вывозу ЖБО определяется на основании договоров, заключаемых в целях оказания указанной услуги между управляющей организацией или собственниками помещений МКД, в случае если в МКД выбран и реализуется способ управления – непосредственное управление собственниками помещений, либо способ управления МКД собственниками не выбран, и организацией, оказывающей данные услуги.		
	Всего:		109341,36	20,07