Муниципальное образование «Птичнинское сельское поселение»

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2023 № 141

с. Птичник

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: ЕАО, Биробиджанский район, с. Птичник, ул. Старый Аэропорт, д. 11, ул. Старый Аэропорт, д. 13, ул. Старый Аэропорт, д. 15, ул. Старый Аэропорт, д. 17.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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».

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Биробиджанский район, с. Птичник, ул. Старый Аэропорт, д. 11, ул. Старый Аэропорт, д. 13, ул. Старый Аэропорт, д. 15, ул. Старый Аэропорт, д. 17.

1.1. Уполномоченным органом по проведению открытого конкурса определить Администрацию Птичнинского сельского поселения.

1.2. Установить срок подачи заявок на участие в конкурсе: с 09 часов 00 минут «13» декабря 2023 г. до 16 часов 30 минут «12» января 2024 г. (Администрация Птичнинского сельского поселения, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2)

1.3. Определить место, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Администрация Птичнинского сельского поселения, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2, в 11 часов 00 минут «15» января 2024 г. 1.4. Определить место, дату, и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Администрация Птичнинского сельского поселения, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2, в 13 часов 00 минут «15» января 2024 г.

1.5. Определить место, дату и время проведения конкурса: Администрация Птичнинского сельского поселения, с. Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2, в 11 часов 00 минут «15» января 2024 г., в 15 часов 00 минут «15» января 2024 г.

2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по выбору управляющих компаний согласно Приложения № 1.

3. Заместителю главы администрации сельского поселения:

- обеспечить подготовку и размещение извещения о проведении открытого конкурса и документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в установленные конкурсной документацией сроки.

4. Разместить извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации в информационном бюллетене «Птичнинское сельское поселение» и разместить на официальном сайте сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

5. На официальном сайте Администрации Птичнинского сельского поселения в сети Интернет разместить полный текст постановления.

6. Разместить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации на официальном Интернет сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), а также на официальном сайте Администрации Птичнинского сельского поселения.

7. Разместить информацию о результатах проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации в информационном бюллетене «Птичнинское сельское поселение» и на официальном сайте сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и на официальном сайте Администрации Птичнинского сельского поселения

 8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 9. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации

сельского поселения Н. В. Тимофеева

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

Птичнинского сельского поселения

от 12.12.2023 № 141

«Об организации и проведении

открытого конкурса по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирными

домами, находящимися на

территории муниципального

образования «Птичнинское

сельское поселение»

Биробиджанского муниципального

района Еврейской автономной

области 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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 2 - общее имущество собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 13, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 3 - общее имущество собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 15, на право управления которым, проводится конкурс;

Лот № 4 - общее имущество собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 17, 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 Бирского городского поселения.

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 завершенный отчетный период в размере

свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности, в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний

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

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 размещает 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 № 3 к настоящей конкурсной документации.

Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение № 4).

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, отозвавшему 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 пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

4. 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.

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 проведении конкурса, с пошаговым 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 муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.**Адрес местонахождения:** 679510, Еврейская автономная область, Биробиджанскийнский район, с.Птичник, ул. 40 лет Победы, д. 2. **Тел:** 8 (42622) 75-7-67**Адрес электронной почты:** mo\_psp\_adm@post.eao.ruКонтактное лицо – Готова Екатерина Васильевна, тел. 8(42622) 75-7-67 |
| 2 | Предмет конкурса | Право заключения договоров управления многоквартирными домами. |
| 3 | Объект конкурса | Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Птичнинского сельского поселения.Перечень многоквартирных домов:ЛОТ № 1 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, д. 11, на право управления которым проводится конкурс;Лот № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 13, на право управления которым, проводится конкурс;Лот № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 15, на право управления которым, проводится конкурс;Лот № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 17, на право управления которым, проводится конкурс |
| 4 | Официальный сайт для размещения конкурсной документации | www.torgi.gov.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 объема и количества обязательных работ и услуг  | ЛОТЫ №№ 1,2,3,4 – 11,962. |
| 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 – 2058,66ЛОТ № 2 – 1134,42ЛОТ № 3 – 2258,19ЛОТ № 4 – 1843,64 |
| 7 | Размер обеспечения исполнения обязательств | ЛОТ № 1 – 17442,92ЛОТ № 2 – 10333,56ЛОТ № 3 – 18025,09ЛОТ № 4 – 18447,68 |
| 8 | Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | с 13.12.2023 по 12.01.2024 до 16.30 часов по местному времени |
| 9 | Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации | с 13.12.2023 до 10.01.2024 до 16.30 часов по местному времени на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица 40 лет Победы, дом 2, с 08 часов 30 минут до 16 часов 30 минут по местному времени ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут |
| 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 13.12.2023 по 12.01.2024  |
| 12 | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие конкурсе | Администрация Птичнинского сельского поселения, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица 40 лет Победы, дом 2, 15.01.2024 в 11-00 часов по местному времени |
| 13 | Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | Администрация Птичнинского сельского поселения, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица 40 лет Победы, дом 2, 15.01.2024 в 13-00 часов по местному времени |
| 14 | Место, дата и время проведения конкурса | Администрация Птичнинского сельского поселения, Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица 40 лет Победы, дом 2, 15.01.2024 в 15-00 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 | **Получатель:** (Администрация Птичнинского сельского поселения Биробиджанского МР ЕАО)**БИК** 019923923**ИНН** 7906503912**КПП** 790601001**Л/с** 03783501010**Р/с** 03231643996054457800**к/с** 40102810445370000086**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//, УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан**Назначение платежа:** обеспечение заявки для участия в конкурсе по отбору управляющей компании |
| 19 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотр объекта конкурса производится по письменной заявке претендента (13.12.2023 до 10.01.2024) |
| 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 | 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой тяжбе не вступило в силу;5)отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;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 законную силу;8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| 23 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | 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. 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](http://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. |
| 24 | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | В соответствии с частью 8 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации:1) изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством;2) собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего ода 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 эти домом;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 домом;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 оказанных услуг. |
| 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, 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 управления многоквартирным домом | Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 года. |
| 30 | Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца | 1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |
| 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: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 11 | 2028,0 кв.м | 1414,0 кв.м | 5% | 11,962 | 2058,66 |
| 2. | ЛОТ № 2 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 13 | 1142,8 кв.м | 753,9 кв.м | 5% | 11,962 | 1134,42 |
| 3. | ЛОТ № 3 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 15 | 2201,2 кв.м | 1574,4 кв.м | 5% | 11,962 | 2258,19 |
| 4. | ЛОТ № 4 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 17 | 2070,5 кв.м | 1012,0 кв.м | 5% | 11,962 | 1843,64 |

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: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 11 | 2028,0 кв.м | 1414,0 кв.м | 31,51 | 7,2 | 25 | 0,5 |  |  |
| 2. | ЛОТ № 1 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 13 | 1142,8 кв.м | 753,9 кв.м | 31,51 | 7,2 | 9 | 0,5 |  |  |
| 3. | ЛОТ № 1 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 15 | 2201,2 кв.м | 1574,4 кв.м | 31,51 | 7,2 | 21 | 0,5 |  |  |
| 4. | ЛОТ № 1 – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЕАО, Биробиджанский район, с.Птичник, ул.Старый Аэропорт, дом 17 | 2070,5 кв.м | 1012,0 кв.м | 31,51 | 7,2 | 32 | 0,5 |  |  |
| Электрическая энергия (12 месяцев) |
| 1. | Лот № 1 | 2028,0 кв.м | 1414,0 кв.м | 3,2 | 1548,47 | 25 | 0,5 |  |  |
| 2. | Лот № 2 | 1142,8 кв.м | 753,9 кв.м | 3,2 | 1548,47 | 9 | 0,5 |  |  |
| 3. | Лот № 3 | 2201,2 кв.м | 1574,4 кв.м | 3,2 | 1548,47 | 21 | 0,5 |  |  |
| 4. | Лот № 4 | 2070,5 кв.м | 1012,0 кв.м | 3,2 | 1548,47 | 32 | 0,5 |  |  |
|  | Водоотведение  |
| 1. | Лот № 1 | 2028,0 кв.м | 1414,0 кв.м | 81,060 | 7,2 | 25 | 0,5 |  |  |
| 2. | Лот № 2 | 1142,8 кв.м | 753,9 кв.м | 81,060 | 7,2 | 9 | 0,5 |  |  |
| 3. | Лот № 3 | 2201,2 кв.м | 1574,4 кв.м | 81,060 | 7,2 | 21 | 0,5 |  |  |
| 4. | Лот № 4 | 2070,5 кв.м | 1012,0 кв.м | 81,060 | 7,2 | 32 | 0,5 |  |  |
|  | ИТОГО: |
| 1. | Лот № 1 |  |  |  |  |  |  | 10626,9 | 17442,92 |
| 2. | Лот № 2 |  |  |  |  |  |  | 6996,95 | 10333,56 |
| 3. | Лот № 3 |  |  |  |  |  |  | 9719,42 | 18025,09 |
| 4. | Лот № 4 |  |  |  |  |  |  | 12215,01 | 18447,68 |

ЛОТ № 1 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС (холодное водоснабжение) = норматив\*тариф\*кол-во проживающих человек\*12 месяцев

7,2\*31,51\*25\*12=68061,6

Итого: 68061,6

Электрическая энергия = тариф\*норматив\*12 месяцев

3,2\*1548,47\*12=59461,25

Итого: 59461,25

Всего за год: 68061,6+59461,25=127522,85:12=10626,9

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 10626,9

Размер обеспечения исполнения обязательств: 0,5\*(11,962\*2028,0+10626,9)=17442,92

ЛОТ № 2 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, Старый Аэропорт, дом 13, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС (холодное водоснабжение) = норматив\*тариф\*кол-во проживающих человек\*12 месяцев

7,2\*31,51\*9\*12=24502,18

Итого: 24502,18

Электрическая энергия = тариф\*норматив\*12 месяцев

3,2\*1548,47\*12=59461,25

Итого: 59461,25

Всего за год: 24502,18+59461,25=83963,43:12=6996,95

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 6996,95

Размер обеспечения исполнения обязательств: 0,5\*(11,962\*1142,8+6996,95)=10333,56

ЛОТ № 3 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, Старый Аэропорт, дом 15, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС (холодное водоснабжение) = норматив\*тариф\*кол-во проживающих человек\*12 месяцев

7,2\*31,51\*21\*12=57171,74

Итого: 57171,74

Электрическая энергия = тариф\*норматив\*12 месяцев

3,2\*1548,47\*12=59461,25

Итого: 59461,25

Всего за год: 57171,74+59461,25=116632,99:12=9719,42

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 9719,42

Размер обеспечения исполнения обязательств: 0,5\*(11,962\*2201,2+9719,42)=18025,09

ЛОТ № 4 - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, Старый Аэропорт, дом 17, на право управления которым, проводится конкурс:

ХВС (холодное водоснабжение) = норматив\*тариф\*кол-во проживающих человек\*12 месяцев

7,2\*31,51\*32\*12=87118,85

Итого: 87118,85

Электрическая энергия = тариф\*норматив\*12 месяцев

3,2\*1548,47\*12=59461,25

Итого: 59461,25

Всего за год: 87118,85+59461,25=146580,10:12=12215,01

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги с дома: 12215,01

Размер обеспечения исполнения обязательств: 0,5\*(11,962\*2070,50+12215,01)=18447,68

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 возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты банковского счета)

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

2. Предложения претендента по условиям договора управления

многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

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

(организационно-правовая форма, наименование

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

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления

многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений

в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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 МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**с.Птичник «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

Администрация муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, действующая от имени муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области Тимофеевой Натальи Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности, Положения), с другой стороны, заключили настоящий Договор управления введённым в эксплуатацию многоквартирным домом (далее по тексту Договор).

# **Цель Договора.**

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников (нанимателей) жилья в жилых помещениях многоквартирных домов согласно приложению № 1 (далее по тексту - дома, дом), обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества домов, инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом.

# **Общие положения.**

2.1. Настоящий Договор заключён на основании решения протокола № от конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Перечень многоквартирных домов – приложение № 1 к Договору);

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и нанимателей, проживающих в домах на законных основаниях.

**3. Термины и понятия, используемые в Договоре.**

3.1. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту — общее имущество) :

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счёт средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы, лоджии и иное аналогичное имущество, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

 е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные антенны, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Не является общим имуществом имущество, обслуживающее более одного многоквартирного дома (транзитные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и др.).

Не являются общим имуществом сети связи при условии, что эти сети изготовлены за счёт собственных средств соответствующих организаций. Под сетями связи в настоящем договоре понимаются:

а) кабельные и иные сети телефонной, телеграфной, мобильной (сотовой) и иной связи;

б) системы кабельного телевидения;

в) системы видеонаблюдения;

г) системы охраны и пожарной сигнализации;

д) иные виды систем, обеспечивающие предоставление гражданам услуг, необходимых для передачи информации и поддержания безопасного уровня жизни граждан;

е) иное оборудование этих систем (антенны, распределительные устройства и иное оборудование, обеспечивающее бесперебойную работу этих сетей).

Сети связи являются собственностью организаций связи, которые изготовили указанные сети за счёт собственных средств.

3.2. Управляющая организация несёт ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:

3.2.1. внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

3.2.2. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков — от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; по внутридомовым инженерным системам водоотведения стояки до врезки внутриквартирной разводки;

3.2.3. по внутридомовой системе электроснабжения от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учёта электрической энергии.

3.3. Плата за жилое помещение либо плата за содержание и ремонт общего имущества — плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В состав платы за жилое помещение либо платы за содержание и ремонт общего имущества по настоящему Договору не включаются и выполняются собственниками и нанимателями самостоятельно за счёт собственных средств следующие работы:

- содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования; утепление оконных и балконных проёмов, замена разбитых стёкол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования, сантехнического и электрического оборудования, газовых и электрических плит, напольного покрытия, подоконных досок, внутриквартирных перегородок.

1. **Предмет Договора.**

4.1. Заказчик в интересах собственников (нанимателей) поручает, а управляющая организация обязуется:

* оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно Приложению № З к настоящему Договору.
* осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

4.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в период управления многоквартирными домами управляющей организацией, определённой решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1. **Права и обязанности.**
	1. Управляющая организация обязуется:
		1. Управлять домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством;
		2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с действующим законодательством;
		3. Представлять интересы собственников (нанимателей) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно правовых форм и уровней.

5.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на дом, внутридомовое инженерное оборудование и элементы придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. По требованию собственников (нанимателей) знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора;

* + 1. Систематически проводить технические осмотры дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;
		2. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома;
		3. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в

управление многоквартирного дома;

* + 1. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб граждан, проживающих на законных основаниях и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;
		2. Уведомлять собственников (нанимателей) об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта дома в рамках договора путём размещения соответствующей информации в средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее чем за неделю до наступления перечисленных выше событий;
		3. Предоставлять собственникам (нанимателям) платёжные документы на оплату жилого помещения не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим;
		4. Обеспечить сбор платежей. Взыскивать в установленном порядке задолженности по оплате за жилое помещение с собственников (нанимателей);
		5. Производить сбор платы за наем жилого помещения с нанимателей и перечислять собранную плату в бюджет городского округа;
		6. Информировать в письменной форме граждан об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере;
		7. Рассматривать все претензии собственников (нанимателей), связанные с исполнением заключённых управляющей компанией Договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации;
		8. Обеспечивать граждан информацией о телефонах аварийных служб;
		9. Организовать работы по ликвидации аварий в доме;
		10. Производить изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
		11. Оказывать гражданам услуги по регистрации и снятию с регистрационного учёта по месту жительства и по месту пребывания в соответствии с правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713;
		12. По требованию собственников (нанимателей) обеспечить выдачу справок с места жительства;
		13. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу;

5.1.21. Обеспечить соблюдение требований норм пожарной безопасности в доме;

5.1.22. Предоставлять Заказчику информацию об освобождении нанимателями жилых помещений в случае смерти одиноко проживающего нанимателя, при выезде всех нанимателей на другое постоянное место жительства в порядке улучшения жилищных условий, в иных случаях;

5.1.23. Обеспечивать сохранность жилого помещения за временно отсутствующими нанимателями, а именно:

 несовершеннолетними детьми в связи с помещением в государственное учреждение, к родственникам, опекунам;

* в связи с осуждением нанимателя к лишению свободы;
* в связи с призывом нанимателя на военную службу;
* в связи с помещением нанимателя в стационарное учреждение социального обеспечения.

5.1.24. Вести отчётную документацию в соответствии с установленными нормами;

* + 1. Заключать с арендаторами нежилых помещений договоры на возмещение расходов на содержание и ремонт общего имущества;
		2. При смене способа управления многоквартирным домом или смене управляющей организации осуществить передачу в управление дома в соответствии с установленными правилами;
		3. Осуществлять открытие лицевых счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам вселенных и проживающих на основании правоустанавливающих документов, оформленных в установленном порядке на основании соответствующего решения собственника жилого помещения;

5.1.28. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов;

* + 1. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем;
		2. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ;
		3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям управляющей организации.

5.2.5. Собственники (наниматели) обязаны:

5.2.6. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы либо лиц, пользующихся их помещением;

5.2.7. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника или нанимателя при его отсутствии в городе длительный период.

* + 1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
		2. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Собственники (наниматели) имеют право:

5.3.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией еёобязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору;

* + 1. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством;

5.3.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

5.3.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

1. **Особые условия.**
	1. Управляющая организация (при наличии нанимателей жилых помещений):
		1. на условиях, предусмотренных настоящим Договором, выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;
		2. производит начисление и сбор с нанимателей жилых помещений платы за жилое помещение по тарифам, установленным уполномоченными органами;
		3. ежемесячно включает в платёжные документы, предоставляемые нанимателям, позицию «плата за пользование жилым помещениями (плата за найм)» и начисленную сумму платы за найм,
		4. своевременно извещает наймодателя о фактах нарушения нанимателем правил пользования жилым помещением, использования жилого помещения не по назначению, несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги;
		5. принимает меры по взысканию с нанимателя жилого помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
	2. Управляющая организация заключает с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, договоры по управлению многоквартирным домом.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества путем внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт общего имущества.

* 1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на очередной год определяется с учётом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса.

* 1. В случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников не определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, Управляющая организация с учётом инфляции или по результатам отчёта за отработанный период, но не чаще 1 раза в год вправе изменить размер такой платы, при этом размер платы не должен быть выше размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемого постановлением мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области. Уведомление граждан об изменении размера платы за жилое помещение производится в порядке, установленном подпунктом 5.1.13 настоящего договора.
1. **Ответственность сторон.**
	1. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый дому в результате её действий или бездействия, в размере действительного причинённого ущерба в соответствии с действующим законодательством.
	2. Управляющая организация не несёт ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.
	3. Ответственность по сделкам, совершенным управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несёт Управляющая организация.
	4. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **Срок действия настоящего Договора.**
	1. Срок действия настоящего Договора с момента подписания и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2026 года.
	2. Настоящий Договор прекращает своё действие на основании положений действующего законодательства.

Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения другой стороны за два месяца до даты расторжения.

В случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в одном из многоквартирных домов, являющихся объектом настоящего договора, будет принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, настоящий договор подлежит прекращению в части, касающейся управления этим домом.

* 1. В случае прекращения действия настоящего Договора, управляющая организация в течение трёх рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом в отношении которого прекратил своё действие, и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, либо Заказчику.
1. **Форс-мажор.**
	1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам и нанимателям жилых помещения счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором, должен быть изменён пропорционально объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

* 1. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причём ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
	2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.
1. **Прочие условия.**
	1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
	2. Настоящий договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем договоре.
	3. В случае возникновения споров при исполнении настоящего договора стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при не достижении приемлемого для обеих сторон решения, разрешают споры в судебном порядке. Возникновение спора между сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему договору.
	4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для органа местного самоуправления, один экземпляр — для Управляющей организации.
	5. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:
2. **Приложение № 1 «Перечень многоквартирных домов». **
3. **Приложение № 2 «Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома».**
4. **Приложение № З «Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».**

**11. Юридические адреса и подписи сторон.**

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 |
| 1 | Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11 | с 13.12.2023 до 10.01.2024 |
| 2 | Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 13 | с 13.12.2023 до 10.01.2024 |
| 3 | Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 15 | с 13.12.2023 до 10.01.2024 |
| 4 | Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 17 | с 13.12.2023 до 10.01.2024 |

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11

(Лот № 1)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11.

2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – [79:04:3901001:93](https://egrp365.org/reestr?egrp=79:04:3600021:147).

3. Серия, тип постройки – нет данных.

4. Год постройки - 1980.

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

6. Степень фактического износа – нет данных.

7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.

8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу – нет данных.

9. Количество этажей – 5 (два).

10. Наличие подвала - есть.

11.Наличие цокольного этажа – нет.

12. Наличие мансарды – нет.

13. Наличие мезонина – нет.

14. Количество квартир – нет данных

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 - 13245 м2.

19. Площадь:

а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – нет данных;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2028,0 м2;

в) нежилых помещений (общая площадь) – нет данных;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД) – нет данных.

20. Количество лестниц 25(двадцать пять).

11. Количество подъездов – 5 (пять).

12. Уборочная площадь лестниц – 642,1 м2.

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 многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| 1. Фундамент | железобетонно |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | крупнопанельные |  |
| 3. Перегородки | панельные |  |
| 4. Перекрытия: | железобетонное |  |
| - чердачные |  |  |
| - междуэтажные |  |  |
| - подвальные |  |  |
| 5. Крыша | Совмещенная рулонная |  |
| 6. Полы | дощатые окрашенные, в сан.узлах плиточные |  |
| 7. Проемы |  |  |
| - окна | двойные створные  |  |
| - двери | Древесноволокнистые плиты |  |
| 8. Отделка |  |  |
| - внутренняя | штукатурка, побелка, окраска |  |
| - наружная |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| - ванны напольные | эмалированная |  |
| - электроплиты |  |  |
| - телефонные сети и оборудование |  |  |
| - сети проводного радиовещания |  |  |
| - вентиляция | естественная |  |
| - сигнализация |  |  |
| - мусоропровод |  |  |
| - лифт |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| - электроснабжение | централизованное |  |
| - холодное водоснабжение | централизованное |  |
| - горячее водоснабжение |  |  |
| - водоотведение | централизованное |  |
| - газоснабжение |  |  |
| - отопление (от внешних котельных) |  |  |
| - отопление (от домовой котельной) |  |  |
| - печи, печное отопление |  |  |
| - калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| 11. Крыльца | отмостки |  |

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 11

Единица измерения – руб/кв

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Периодичность выполненияработ | Для домов без газового оборудования |
|  | **Содержание и текущий ремонт жилого дома, в том числе:** |  | **11,962** |
|  | *1.Содержание общего имущества жилого дома* |  | ***0,41*** |
| *1.1.* | *Крыши и вентиляционные системы* |  | ***0,307*** |
| 1.1.1. | Устранение неисправностей кровель (до 3% общей площади кровли). | по мере необходимости | 0,259 |
| 1.1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале. | два раза в год | 0, 034 |
| 1.1.3. | Прочистка вентиляционных каналов и газоходов. | по мере необходимости | 0,010 |
| *1.2.* | *Оконные и дверные заполнения* |  | ***0,058*** |
| 1.2.1. | Ремонт и укрепление подъездных дверей и окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях, установка смена оконных и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов). | по мере необходимости | 0,057 |
| 1.2.2. | Закрытие чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон. | по мере необходимости | 0,001 |
| *1.3.* | *Уборка и санитарно – гигиеническая очистка помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества* |  | ***0,041*** |
| 1.3.1 | Уборка технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора. | два раза в год | 0,033 |
| 1.3.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | один раз в год | 0,006 |
| *1.3.3.* | *Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе:* |  |  |
| 1.3.3.1. | Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), уборка мусора, сметание пыли с подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д. | один раз в неделю |  |
| *1.3.4.* | *Санитарная очистка придомовой территории, в том числе:* |  |  |
| 1.3.4.1. | Уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия), уборка газонов с последующим вывозом мусора | ежедневно |  |
|  | *2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилого дома* |  | ***0,337*** |
| *2.1.* | *Электроснабжение* |  |  |
| 2.1.1. | Замена выключателей, патронов. | по мере необходимости |  |
| 2.1.2. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. | один раз в год |  |
| 2.1.3. | Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей. | по мере необходимости |  |
| 2.1.4. | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных щитков и переходных коробок силовых установок. Проверка заземления электрокабелей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление в подъездах. | ежемесячно |  |
| *2.2.* | *Водопровод, канализация.*  |  |  |
| 2.2.1. | Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. | один раз в год |  |
|  | **3. Аварийное обслуживание** |  | **2,144** |
| *3.1.* | *Электроснабжение.* |  | *-* |
| 3.1.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.1.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно – распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитках. | по мере необходимости | - |
| 3.1.3. | Ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | по мере необходимости | - |
| 3.1.4. | Замена плавких вставок в электрощитах. | три часа | - |
| 3.1.5. | Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке). | немедленно | - |
| *3.2.* | *Водопровод, канализация и горячее водоснабжение.* |  | *-* |
| 3.2.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.2.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.3. | Установка бандажей на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра). | одни сутки | - |
| 3.2.5.  | Ликвидация засора канализации внутри строения. | немедленно | - |
| 3.2.6. | Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца. | немедленно | - |
| 3.2.7. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов. | немедленно | - |
| 3.2.8. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода. | одни сутки | - |
|  | **4. Услуги (работы) по управлению жилым домом.** | **постоянно** | **6,311** |
|  | Управление жилым домом включает себя: |  |  |
| - | хранение и ведение технической документации по жилым домам; |  | - |
| - | заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту жилого дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |  | - |
| -  | заключение договоров с ресусоснабжающими организациями; |  | - |
| - | начисление и сбор платы за жилищно – коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно – коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; |  | - |
| - |  осуществление контроля за качеством предоставления жилищно – коммунальных услуг; |  | - |
| - | осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |  | - |
| - | рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков; |  | - |
| - | своевременная доставка квитанций на оплату жилищно – коммунальных услуг пользователям жилых помещений. | один раз в месяц | - |
|  | **5. Текущий ремонт мест общего пользования в соответствии с планом управляющей компании по текущему ремонту жилищного фонда.** |  | **2,7** |
|  | Текущий ремонт мест общего имущества включает в себя: |  |  |
| - | ремонт деревянной стропильной системы, частичный ремонт кровли, ремонт гидроизоляции, замена водосточных труб, колен и воронок; |  |  |
| - | ремонт и замена дверных и оконных заполнений; |  |  |
| - | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |  |  |
| - | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств; |  |  |
| - | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов в чердачных помещениях, технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |  |  |
| - | ремонт в подъездах, технических помещениях и других вспомогательных помещениях; |  |  |
| - | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |  |  |
| - | удаление сосулек и наледи с кровель; |  |  |
| - | дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвалов. |  |  |

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 13

(Лот № 2)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 13.

2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – 79:04:3600001:189 .

3. Серия, тип постройки – нет данных.

4. Год постройки - 1976.

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

6. Степень фактического износа – нет данных.

7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.

8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.

9. Количество этажей - 5(пять).

10. Наличие подвала – имеется.

11.Наличие цокольного этажа – нет.

12. Наличие мансарды – нет.

13. Наличие мезонина – нет.

14. Количество квартир – нет данных

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 - 7994 м3.

19. Площадь:

а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – нет данных;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1142,8 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 - 12.

21. Количество подъездов – 3 (два).

22. Уборочная площадь лестниц – 234,2.

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - площадь подвала – 560,2 кв.м.

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, – нет данных.

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

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

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, д. 13

Единица измерения – руб/кв

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Периодичность выполненияработ | Для домов без газового оборудования |
|  | **Содержание и текущий ремонт жилого дома, в том числе:** |  | **11,962** |
|  | *1.Содержание общего имущества жилого дома* |  | ***0,41*** |
| *1.1.* | *Крыши и вентиляционные системы* |  | ***0,307*** |
| 1.1.1. | Устранение неисправностей кровель (до 3% общей площади кровли). | по мере необходимости | 0,259 |
| 1.1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале. | два раза в год | 0, 034 |
| 1.1.3. | Прочистка вентиляционных каналов и газоходов. | по мере необходимости | 0,010 |
| *1.2.* | *Оконные и дверные заполнения* |  | ***0,058*** |
| 1.2.1. | Ремонт и укрепление подъездных дверей и окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях, установка смена оконных и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов). | по мере необходимости | 0,057 |
| 1.2.2. | Закрытие чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон. | по мере необходимости | 0,001 |
| *1.3.* | *Уборка и санитарно – гигиеническая очистка помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества* |  | ***0,041*** |
| 1.3.1 | Уборка технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора. | два раза в год | 0,033 |
| 1.3.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | один раз в год | 0,006 |
| *1.3.3.* | *Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе:* |  |  |
| 1.3.3.1. | Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), уборка мусора, сметание пыли с подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д. | один раз в неделю |  |
| *1.3.4.* | *Санитарная очистка придомовой территории, в том числе:* |  |  |
| 1.3.4.1. | Уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия), уборка газонов с последующим вывозом мусора | ежедневно |  |
|  | *2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилого дома* |  | ***0,337*** |
| *2.1.* | *Электроснабжение* |  |  |
| 2.1.1. | Замена выключателей, патронов. | по мере необходимости |  |
| 2.1.2. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. | один раз в год |  |
| 2.1.3. | Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей. | по мере необходимости |  |
| 2.1.4. | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных щитков и переходных коробок силовых установок. Проверка заземления электрокабелей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление в подъездах. | ежемесячно |  |
| *2.2.* | *Водопровод, канализация.*  |  |  |
| 2.2.1. | Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. | один раз в год |  |
|  | **3. Аварийное обслуживание** |  | **2,144** |
| *3.1.* | *Электроснабжение.* |  | *-* |
| 3.1.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.1.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно – распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитках. | по мере необходимости | - |
| 3.1.3. | Ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | по мере необходимости | - |
| 3.1.4. | Замена плавких вставок в электрощитах. | три часа | - |
| 3.1.5. | Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке). | немедленно | - |
| *3.2.* | *Водопровод, канализация и горячее водоснабжение.* |  | *-* |
| 3.2.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.2.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.3. | Установка бандажей на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра). | одни сутки | - |
| 3.2.5.  | Ликвидация засора канализации внутри строения. | немедленно | - |
| 3.2.6. | Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца. | немедленно | - |
| 3.2.7. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов. | немедленно | - |
| 3.2.8. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода. | одни сутки | - |
|  | **4. Услуги (работы) по управлению жилым домом.** | **постоянно** | **6,311** |
|  | Управление жилым домом включает себя: |  |  |
| - | хранение и ведение технической документации по жилым домам; |  | - |
| - | заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту жилого дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |  | - |
| -  | заключение договоров с ресусоснабжающими организациями; |  | - |
| - | начисление и сбор платы за жилищно – коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно – коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; |  | - |
| - |  осуществление контроля за качеством предоставления жилищно – коммунальных услуг; |  | - |
| - | осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |  | - |
| - | рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков; |  | - |
| - | своевременная доставка квитанций на оплату жилищно – коммунальных услуг пользователям жилых помещений. | один раз в месяц | - |
|  | **5. Текущий ремонт мест общего пользования в соответствии с планом управляющей компании по текущему ремонту жилищного фонда.** |  | **2,7** |
|  | Текущий ремонт мест общего имущества включает в себя: |  |  |
| - | ремонт деревянной стропильной системы, частичный ремонт кровли, ремонт гидроизоляции, замена водосточных труб, колен и воронок; |  |  |
| - | ремонт и замена дверных и оконных заполнений; |  |  |
| - | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |  |  |
| - | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств; |  |  |
| - | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов в чердачных помещениях, технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |  |  |
| - | ремонт в подъездах, технических помещениях и других вспомогательных помещениях; |  |  |
| - | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |  |  |
| - | удаление сосулек и наледи с кровель; |  |  |
| - | дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвалов. |  |  |

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 15

(Лот № 3)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 15.

2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – 79:04:3901001:94

3. Серия, тип постройки – нет данных.

4. Год постройки - 1975.

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

6. Степень фактического износа – нет данных.

7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.

8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.

9. Количество этажей - 5(пять).

10. Наличие подвала – имеется.

11.Наличие цокольного этажа – нет.

12. Наличие мансарды – нет.

13. Наличие мезонина – нет.

14. Количество квартир – нет данных

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 - нет данных.

19. Площадь:

а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – нет данных;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2201,2 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 - 6.

21. Количество подъездов – 6 (шесть).

22. Уборочная площадь лестниц – нет данных.

24. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - площадь подвала – 1094,5 кв.м.

25. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, – нет данных.

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование конструктивных элементов** | **Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| 1. Фундамент | Железобетонные блоки |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные |  |
| 3. Перегородки | кирпичные |  |
| 4. Перекрытия: | железобетонное |  |
| - чердачные |  |  |
| - междуэтажные |  |  |
| - подвальные |  |  |
| 5. Крыша | Совмещенная рулонная |  |
| 6. Полы | дощатые и плиточные |  |
| 7. Проемы |  |  |
| - окна | 2-е створные окрашенные |  |
| - двери | филенчатые окрашенные |  |
| 8. Отделка |  |  |
| - внутренняя | штукатурка, побелка, окраска |  |
| - наружная |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
| - ванны напольные |  |  |
| - электроплиты |  |  |
| - телефонные сети и оборудование |  |  |
| - сети проводного радиовещания |  |  |
| - вентиляция |  |  |
| - сигнализация |  |  |
| - мусоропровод |  |  |
| - лифт |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| - электроснабжение | централизованное |  |
| - холодное водоснабжение | централизованное |  |
| - горячее водоснабжение |  |  |
| - водоотведение | централизованное |  |
| - газоснабжение |  |  |
| - отопление (от внешних котельных) |  |  |
| - отопление (от домовой котельной) |  |  |
| - печи, печное отопление |  |  |
| - калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, д.15

Единица измерения – руб/кв

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Периодичность выполненияработ | Для домов без газового оборудования |
|  | **Содержание и текущий ремонт жилого дома, в том числе:** |  | **11,962** |
|  | *1.Содержание общего имущества жилого дома* |  | ***0,41*** |
| *1.1.* | *Крыши и вентиляционные системы* |  | ***0,307*** |
| 1.1.1. | Устранение неисправностей кровель (до 3% общей площади кровли). | по мере необходимости | 0,259 |
| 1.1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале. | два раза в год | 0, 034 |
| 1.1.3. | Прочистка вентиляционных каналов и газоходов. | по мере необходимости | 0,010 |
| *1.2.* | *Оконные и дверные заполнения* |  | ***0,058*** |
| 1.2.1. | Ремонт и укрепление подъездных дверей и окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях, установка смена оконных и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов). | по мере необходимости | 0,057 |
| 1.2.2. | Закрытие чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон. | по мере необходимости | 0,001 |
| *1.3.* | *Уборка и санитарно – гигиеническая очистка помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества* |  | ***0,041*** |
| 1.3.1 | Уборка технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора. | два раза в год | 0,033 |
| 1.3.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | один раз в год | 0,006 |
| *1.3.3.* | *Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе:* |  |  |
| 1.3.3.1. | Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), уборка мусора, сметание пыли с подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д. | один раз в неделю |  |
| *1.3.4.* | *Санитарная очистка придомовой территории, в том числе:* |  |  |
| 1.3.4.1. | Уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия), уборка газонов с последующим вывозом мусора | ежедневно |  |
|  | *2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилого дома* |  | ***0,337*** |
| *2.1.* | *Электроснабжение* |  |  |
| 2.1.1. | Замена выключателей, патронов. | по мере необходимости |  |
| 2.1.2. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. | один раз в год |  |
| 2.1.3. | Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей. | по мере необходимости |  |
| 2.1.4. | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных щитков и переходных коробок силовых установок. Проверка заземления электрокабелей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление в подъездах. | ежемесячно |  |
| *2.2.* | *Водопровод, канализация.*  |  |  |
| 2.2.1. | Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. | один раз в год |  |
|  | **3. Аварийное обслуживание** |  | **2,144** |
| *3.1.* | *Электроснабжение.* |  | *-* |
| 3.1.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.1.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно – распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитках. | по мере необходимости | - |
| 3.1.3. | Ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | по мере необходимости | - |
| 3.1.4. | Замена плавких вставок в электрощитах. | три часа | - |
| 3.1.5. | Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке). | немедленно | - |
| *3.2.* | *Водопровод, канализация и горячее водоснабжение.* |  | *-* |
| 3.2.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.2.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.3. | Установка бандажей на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра). | одни сутки | - |
| 3.2.5.  | Ликвидация засора канализации внутри строения. | немедленно | - |
| 3.2.6. | Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца. | немедленно | - |
| 3.2.7. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов. | немедленно | - |
| 3.2.8. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода. | одни сутки | - |
|  | **4. Услуги (работы) по управлению жилым домом.** | **постоянно** | **6,311** |
|  | Управление жилым домом включает себя: |  |  |
| - | хранение и ведение технической документации по жилым домам; |  | - |
| - | заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту жилого дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |  | - |
| -  | заключение договоров с ресусоснабжающими организациями; |  | - |
| - | начисление и сбор платы за жилищно – коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно – коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; |  | - |
| - |  осуществление контроля за качеством предоставления жилищно – коммунальных услуг; |  | - |
| - | осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |  | - |
| - | рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков; |  | - |
| - | своевременная доставка квитанций на оплату жилищно – коммунальных услуг пользователям жилых помещений. | один раз в месяц | - |
|  | **5. Текущий ремонт мест общего пользования в соответствии с планом управляющей компании по текущему ремонту жилищного фонда.** |  | **2,7** |
|  | Текущий ремонт мест общего имущества включает в себя: |  |  |
| - | ремонт деревянной стропильной системы, частичный ремонт кровли, ремонт гидроизоляции, замена водосточных труб, колен и воронок; |  |  |
| - | ремонт и замена дверных и оконных заполнений; |  |  |
| - | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |  |  |
| - | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств; |  |  |
| - | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов в чердачных помещениях, технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |  |  |
| - | ремонт в подъездах, технических помещениях и других вспомогательных помещениях; |  |  |
| - | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |  |  |
| - | удаление сосулек и наледи с кровель; |  |  |
| - | дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвалов. |  |  |

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, расположенного по адресу: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 17

(Лот № 4)

1. Общие сведения об объекте

1. Адрес многоквартирного дома (далее – МКД): Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, дом 17.

2. Кадастровый номер МКД (при его наличии) – 79:04:3901001:95

3. Серия, тип постройки – нет данных.

4. Год постройки - 1975.

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

6. Степень фактического износа – нет данных.

7. Год последнего капитального ремонта – нет данных.

8. Реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - не признан.

9. Количество этажей - 5(пять).

10. Наличие подвала – нет данных.

11.Наличие цокольного этажа – нет.

12. Наличие мансарды – нет.

13. Наличие мезонина – нет.

14. Количество квартир – нет данных

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 - 12971

а) МКД с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – нет данных;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2070,5 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 - 4.

21. Количество подъездов – 4 (четыре).

22. Уборочная площадь лестниц – 310,4.

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, – нет данных.

26. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – отсутствует.

2. Техническое состояние МКД, включая пристройки

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

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: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, село Птичник, улица Старый Аэропорт, д.17

Единица измерения – руб/кв

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | Периодичность выполненияработ | Для домов без газового оборудования |
|  | **Содержание и текущий ремонт жилого дома, в том числе:** |  | **11,962** |
|  | *1.Содержание общего имущества жилого дома* |  | ***0,41*** |
| *1.1.* | *Крыши и вентиляционные системы* |  | ***0,307*** |
| 1.1.1. | Устранение неисправностей кровель (до 3% общей площади кровли). | по мере необходимости | 0,259 |
| 1.1.2. | Проверка исправности вентиляционных каналов и тяги в вентиляционных каналах и газоходах с регистрацией результатов в журнале. | два раза в год | 0, 034 |
| 1.1.3. | Прочистка вентиляционных каналов и газоходов. | по мере необходимости | 0,010 |
| *1.2.* | *Оконные и дверные заполнения* |  | ***0,058*** |
| 1.2.1. | Ремонт и укрепление подъездных дверей и окон, установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях, установка смена оконных и дверных приборов (пружин, ручек, шпингалетов, навесов). | по мере необходимости | 0,057 |
| 1.2.2. | Закрытие чердачных дверей и лазов на замки. Закрытие слуховых окон. | по мере необходимости | 0,001 |
| *1.3.* | *Уборка и санитарно – гигиеническая очистка помещений общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества* |  | ***0,041*** |
| 1.3.1 | Уборка технических подпольев, элеваторных помещений с последующим вывозом мусора. | два раза в год | 0,033 |
| 1.3.2. | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | один раз в год | 0,006 |
| *1.3.3.* | *Санитарная уборка мест общего пользования жилых домов, в том числе:* |  |  |
| 1.3.3.1. | Влажное подметание мест общего пользования (лестничных клеток и маршей), уборка мусора, сметание пыли с подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц и т.д. | один раз в неделю |  |
| *1.3.4.* | *Санитарная очистка придомовой территории, в том числе:* |  |  |
| 1.3.4.1. | Уборка тротуаров и дворовых территорий (с покрытием и без покрытия), уборка газонов с последующим вывозом мусора | ежедневно |  |
|  | *2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств жилого дома* |  | ***0,337*** |
| *2.1.* | *Электроснабжение* |  |  |
| 2.1.1. | Замена выключателей, патронов. | по мере необходимости |  |
| 2.1.2. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах. | один раз в год |  |
| 2.1.3. | Закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, нанесение предупреждающих надписей. | по мере необходимости |  |
| 2.1.4. | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования, групповых распределительных щитков и переходных коробок силовых установок. Проверка заземления электрокабелей. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление в подъездах. | ежемесячно |  |
| *2.2.* | *Водопровод, канализация.*  |  |  |
| 2.2.1. | Осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, канализации. Проверка состояния и регулировка кранов, вентилей и задвижек в местах общего пользования. | один раз в год |  |
|  | **3. Аварийное обслуживание** |  | **2,144** |
| *3.1.* | *Электроснабжение.* |  | *-* |
| 3.1.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.1.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно – распределительных устройствах и щитках, в поэтажных распределительных электрощитках. | по мере необходимости | - |
| 3.1.3. | Ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), выключение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. | по мере необходимости | - |
| 3.1.4. | Замена плавких вставок в электрощитах. | три часа | - |
| 3.1.5. | Ликвидация аварийных ситуаций (искрение в электрощитах и квартирной электропроводке). | немедленно | - |
| *3.2.* | *Водопровод, канализация и горячее водоснабжение.* |  | *-* |
| 3.2.1. | Выезд на заявку: устранение неисправностей. | немедленно | - |
| 3.2.2. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.3. | Установка бандажей на трубопроводе. | немедленно | - |
| 3.2.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 1 метра). | одни сутки | - |
| 3.2.5.  | Ликвидация засора канализации внутри строения. | немедленно | - |
| 3.2.6. | Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца. | немедленно | - |
| 3.2.7. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках, зачеканка раструбов. | немедленно | - |
| 3.2.8. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода. | одни сутки | - |
|  | **4. Услуги (работы) по управлению жилым домом.** | **постоянно** | **6,311** |
|  | Управление жилым домом включает себя: |  |  |
| - | хранение и ведение технической документации по жилым домам; |  | - |
| - | заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту жилого дома с исполнителями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ; |  | - |
| -  | заключение договоров с ресусоснабжающими организациями; |  | - |
| - | начисление и сбор платы за жилищно – коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно – коммунальных услуг, оформление необходимых запросов для осуществления взыскания задолженности; |  | - |
| - |  осуществление контроля за качеством предоставления жилищно – коммунальных услуг; |  | - |
| - | осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок; |  | - |
| - | рассмотрение жалоб и заявлений пользователей помещений и принятие мер к своевременному устранению указанных в них недостатков; |  | - |
| - | своевременная доставка квитанций на оплату жилищно – коммунальных услуг пользователям жилых помещений. | один раз в месяц | - |
|  | **5. Текущий ремонт мест общего пользования в соответствии с планом управляющей компании по текущему ремонту жилищного фонда.** |  | **2,7** |
|  | Текущий ремонт мест общего имущества включает в себя: |  |  |
| - | ремонт деревянной стропильной системы, частичный ремонт кровли, ремонт гидроизоляции, замена водосточных труб, колен и воронок; |  |  |
| - | ремонт и замена дверных и оконных заполнений; |  |  |
| - | ремонт входа в подъезд (крыльцо, козырек, тамбур); |  |  |
| - | установка, замена, восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов); ремонт запирающих устройств; |  |  |
| - | установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы горячего и холодного водоснабжения и канализации, ремонт задвижек, замена запорной арматуры, утепление трубопроводов в чердачных помещениях, технических подпольях, ремонт канализационных вытяжек, смена небольших участков трубопровода (свыше 1 метра); |  |  |
| - | ремонт в подъездах, технических помещениях и других вспомогательных помещениях; |  |  |
| - | уборка мусора и грязи с мягких кровель с последующим вывозом мусора; |  |  |
| - | удаление сосулек и наледи с кровель; |  |  |
| - | дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвалов. |  |  |