



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.11.2018

№ 1160

г. Североуральск

О проведении открытого конкурса и утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Североуральского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом Североуральского городского округа, Администрация Североуральского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Североуральского городского округа, расположенными по адресам:

1) город Североуральск, поселок Покровск-Уральский, улица Чапаева, дом 4;

2) город Североуральск, поселок Третий Северный, улица Клубная, дом 11.

2. Утвердить:

2.1) конкурсную документацию для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Североуральского городского округа (прилагается);

2.2) извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Североуральского городского округа (прилагается).

3. Установить размер обеспечения исполнения обязательств в размере одной второй (0,5) цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

4. Отделу по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа Свердловской области (Е.В. Мостовой):

1) организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами;

2) уведомить всех собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых проводится конкурс, о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных домах (на досках объявлений, подъездах многоквартирных домов), не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

3) обеспечить проведение осмотров объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами;

4) обеспечить размещение извещения о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на сайте Администрации Североуральского городского округа Свердловской области;

5) вести прием, регистрацию, учет и хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5. Уполномочить заведующего отделом по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Североуральского городского округа Е.В. Мостового:

1) устанавливать техническое состояние многоквартирных домов, являющихся объектами конкурса с правом подписания актов о состоянии общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме;

2) принимать заявки на участие в конкурсе.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа Свердловской области В.В. Паслера.

Глава
Североуральского городского округа



В.П. Матюшенко

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Североуральского городского округа
от 12.11.2018 № 1160
«О проведении открытого конкурса
и утверждении конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории Североуральского городского
округа»

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
НА ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Содержание конкурсной документации

№ п/п	Наименование	Номера листов
1.	Общие сведения о конкурсе	4
2.	Законодательное регулирование конкурса	5
3.	Организатор конкурса	6
4.	Сведения о предмете конкурса	6
5.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения	6
6.	Информационное обеспечение проведения конкурса	6
7.	Требования, предъявляемые к претендентам на участие в конкурсе	7
8.	Обеспечение заявки на участие в конкурсе	8
9.	Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации	8
10.	Порядок проведения осмотров объектов конкурса заинтересованными лицами и претендентами	9
11.	Порядок подачи заявок на участие в конкурсе	11
12.	Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе	13
13.	Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе	15
14.	Порядок проведения конкурса	15
15.	Обеспечение исполнения обязательств	17
16.	Возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	18
17.	Разъяснение результатов конкурса	18
18.	Уведомление собственников помещений о результатах конкурса	18
19.	Заключение договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	18
20.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	20
21.	Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам	20
22.	Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением обязательств управляющей организацией	21
23.	Срок действия договора управления многоквартирным домом	22
	Приложение № 1. Перечень многоквартирных домов, в отношении права на управление которыми проводится конкурс	23
	Приложение № 2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса	24-27
	Приложение № 3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом конкурса	28-54
	Приложение № 4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектом	55

	конкурса	
	Приложение № 5. Размеры обеспечения заявки на участие в конкурсе, обеспечения исполнения обязательств	56
	Приложение № 6. График проведения осмотров объектов конкурса	57
	Приложение № 7. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению	58-61
	Приложение № 8. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе	62
	Приложение № 9. Проект договора управления многоквартирным домом с приложениями	63-79

1. Общие сведения о конкурсе

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Североуральского городского округа.

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в настоящей конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

«конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

«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 помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«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.

3. 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.

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

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

2. Законодательное регулирование конкурса

6. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Гражданским кодексом Российской Федерации;

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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

7. Конкурс по отбору управляющей организации проводится в соответствии с частью 4 статьи 161, частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении многоквартирных домов, в которых доля Североуральского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

3. Организатор конкурса

8. Организатором конкурса является Администрация Североуральского городского округа.

Место нахождения: 624480 Свердловская область, г.Североуральск, ул.Чайковского, 15.

Электронная почта: s-uralsk_adm.org@mail.ru

Телефон (факс): (34380) 2-24-01

Контактное лицо: заведующий отделом по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству Мостовой Евгений Викторович, тел. (34380) 2-07-71.

4. Сведения о предмете конкурса

9. Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами, указанными в приложении № 1 к конкурсной документации, в которых доля Североуральского городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирных домов отражены в актах о состоянии общего имущества многоквартирных домов (приложение № 2 к конкурсной документации).

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющегося объектами конкурса, приведены в приложениях №№ 3, 4 к конкурсной документации.

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

10. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Информационное обеспечение проведения конкурса

11. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru.

Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

12. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений,

размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

7. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в конкурсе

13. Претендентом на участие в конкурсе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

14. Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

1) соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

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.

8. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

15. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на расчетный счет Администрации Североуральского городского округа по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление Администрации Североуральского городского округа

ИНН 6631010080, КПП 661701001

Банк получателя: Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

р/с 40302810216545000073

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (адреса МКД).

16. 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. Сумма размера обеспечения заявки на участие в конкурсе указана в приложении № 5 к конкурсной документации.

9. Порядок предоставления, изменения конкурсной документации. Разъяснение положений конкурсной документации

17. Настоящая конкурсная документация размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

19. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации в электронной или письменной форме осуществляется без взимания платы.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

10. Порядок проведения осмотров объектов конкурса заинтересованными лицами и претендентами

23. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее - осмотры объектов конкурса), являющегося объектом конкурса, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки.

24. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Осмотры проводятся в соответствии с Графиком проведения осмотров, установленным в приложении № 6 к конкурсной документации, каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи на участие в конкурсе.

Претендент и (или) другое заинтересованное лицо в течение дня, предшествующего дню проведения осмотра объекта конкурса согласно графику, уведомляет организатора конкурса о желании участвовать в осмотре.

Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса.

25. При наличии заявок, поданных в соответствии с пунктом 24 конкурсной документации, осмотр начинается в указанное время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

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

дата и время проведения осмотра;

объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;

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

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

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

28. Осмотр объектов конкурса производится по лотам. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

11. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

29. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе, заполненную в соответствии с инструкцией и по форме, предусмотренной приложением № 7 к конкурсной документации, и в соответствии со сроками, указанными в извещении о проведении конкурса. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

30. 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;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 14 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

31. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса (лотов) на участие в котором подается данная заявка.

32. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

33. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также обеспечивать готовность инженерных систем и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

34. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 8 к конкурсной документации.

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

36. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 12 настоящей конкурсной документации.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

37. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

40. 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.

41. 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.

42. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов.

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

44. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, возвращаются в день их поступления, при этом внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

45. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 7 настоящей конкурсной документации.

46. 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.

47. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным разделом 13 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

49. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в установленный срок подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

50. 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.

13. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе

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

1) непредставление определенных пунктом 30 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 14 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 29, 30 настоящей конкурсной документации

14. Порядок проведения конкурса

52. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

53. 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.

54. Участники конкурса представляют в письменной форме предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в приложении № 4 к конкурсной документации.

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

55. Указанный в пункте 54 настоящей конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

56. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

57. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги,

а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

58. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 53 настоящей конкурсной документацией размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

60. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 9 к конкурсной документации).

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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

15. Обеспечение исполнения обязательств

62. Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен организатором конкурса равный одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме в течение месяца. Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в приложении № 5 к конкурсной документации.

Обеспечение исполнения обязательств победителем конкурса предоставляется организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса вместе с проектом договора управления многоквартирным домом.

63. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

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

64. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

17. Разъяснение результатов конкурса

65. 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.

18. Уведомление собственников помещений о результатах конкурса

66. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

67. 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.

68. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса 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.

69. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 67 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

72. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями настоящего раздела договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация

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

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

73. 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

21. Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам

74. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа государственного жилищного надзора.

Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества

в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

22. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением обязательств управляющей организацией

75. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами управляющей организации.

76. Собственники помещений вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, 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.

23. Срок действия договора управления многоквартирным домом

77. Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года.

78. Действие договора продлевается на 3 (три) месяца, если:

- 1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 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 соответствующего 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, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к его выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом.

**Перечень многоквартирных домов, в отношении права
на управление которыми проводится конкурс**

№ п/п	Адрес	Год постро йки	Кол- во этаж ей	Кол- во кварт ир	Общ. площад ь
Лот № 1					
1	пос. Покровск-Уральский, ул. Чапаева, д.4	1953	2	8	337
Лот № 2					
2	пос. Третий Северный, ул. Клубная, д.11	1956	2	12	586

Приложение № 2
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава Североуральского городского округа
(должность, ф.и. о. руководителя органа)
В.П. Матюшенко
местного самоуправления, являющегося организатором
624480, Свердловская область, г. Североуральск,
ул. Чайковского, 15,
конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон,
тел./факс:(34380) 2-24-01, E-mail:s-
uralsk_adm.org@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
« 12 » 21 20 18 г.
(дата утверждения)

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Свердловская обл., г. Североуральск, п. Покровск - Уральский, ул. Чапаева, дом № 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -----

3. Серия, тип постройки -----
4. Год постройки 1953
5. Степень износа по данным государственного технического учета -----

6. Степень фактического износа -----
7. Год последнего капитального ремонта требуется кап.ремонт
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу –
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала не имеется
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -----

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

18. Строительный объем _____ куб. м
19. Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) 337 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

- имущества в многоквартирном доме) отсутствуют _____ кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м

20. Количество лестниц 2 _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

I. 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	цементированный	неудовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	деревянные	
3. Перегородки	деревянные	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	деревянные	
5. Крыша	Четырехскатные из шифера	неудовлетворительное
6. Полы	деревянные	
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Центральное отсутствует отсутствует отсутствует Центральное	
11. Крыльца		

Заведующий отделом по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

Администрации Североуральского городского округа

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



(подпись)

Е.В. Мостовой

(ф. и. о.)

« 12 » 11 2018 г.

Приложение № 2
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава Североуральского городского округа
(должность, ф. и. о. руководителя органа)
В.П. Матюшенко
местного самоуправления, являющегося организатором
624480, Свердловская область, г. Североуральск,
ул. Чайковского, 15,
конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон,
тел./факс:(34380) 2-24-01, E-mail:s-uralsk_adm.org@mail.ru
факс, адрес электронной почты)
« 12 » 11 20 18 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Свердловская обл., г. Североуральск, п. Третий Северный, ул. Клубная, дом № 11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 66:60:0601003:0136
3. Серия, тип постройки -----
4. Год постройки 1956
5. Степень износа по данным государственного технического учета ----
6. Степень фактического износа -----
7. Год последнего капитального ремонта 1981
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – -----
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала не имеется
11. Наличие цокольного этажа отсутствует
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -----
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. Строительный объем ----- куб. м
19. Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками ----- кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир) 586 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) отсутствуют кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) ----- кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 76,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров ----- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) ----- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1170 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -----

I. 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	бетонированный	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брус	хорошее
3. Перегородки	дощатые	хорошее
4. Перекрытия		
чердачные	дощатое утепленные	хорошее
междуэтажные	дощатое утепленные	хорошее
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	шиферная	хорошее
6. Полы	дощатые с окраской	хорошее
7. Проемы		
окна	2-хстворные	
двери	филенчатые	хорошее
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	штукатурка	хорошее
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация		
мусоропровод		
лифт		
вентиляция		
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	Центральное	
холодное водоснабжение	Центральное	
горячее водоснабжение	Центральное	
водоотведение	Центральное	
газоснабжение	Центральное	
отопление (от внешних котельных)		
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца		

Заведующий отделом по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

Администрации Североуральского городского округа

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

« 12 »


(подпись)

2018 г.

Е.В. Мостовой

(ф. и. о.)

Приложение № 3
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Глава Североуральского городского округа

(должность, ф. и. о. руководителя органа

В.П. Матюшенко

местного самоуправления, являющегося организатором
624480, Свердловская область, г. Североуральск,
ул. Чайковского, 15,

конкурса, почтовый индекс и адрес, телефон,
тел./факс: (34380) 2-24-01, E-mail: s-uralsk_adm.org@mail.ru
факс, адрес электронной почты)

« 12 » 11 20 18 г.

(дата утверждения)

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса**

№ п.п.	Наименование и виды работ и услуг	Периодичность выполнения, период	Годовая плата, 1 кв. общей площади, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
по лоту 1 (МКД с централизованным отоплением, выгребной ямой)				
	1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		33,84	2,82
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению	1 раз в год в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.	3,72	0,31

	<p>причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p>			
1.2.	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	<p>1 раз в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.</p>	3,96	0,33
1.3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин,</p>	<p>2 раза в год, с составлением календарного плана</p>	0,48	0,04

	<p>выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>			
1.4.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</i></p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>	2 раза в год, с составлением календарного плана	1,08	0,09

	<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
1.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год, с составлением календарного плана	0,84	0,07
1.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</p>	2 раза в год	4,56	0,38

<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении</p>			
---	--	--	--

	<p>нарушений, приводящих к протечкам, очистка кровли от скопления снега и наледи - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>			
1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами 	2 раза в год	1,68	0,14
1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	2 раза в год	1,68	0,14

	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
1.9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	1,08	0,09
1.10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	2 раза в год	1,8	0,15
1.11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных</p>	2 раза в год	0,72	0,06

	полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.	2,52	0,21
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			35,64	2,97
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления в многоквартирных домах:	2 раза в год	20,52	1,71

	<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики);</p>	<p>незамедлительное устранение</p> <p>по необходимости</p> <p>незамедлительное устранение</p> <p>незамедлительное устранение</p> <p>по графику</p>		
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год	7,56	0,63

	<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>			
2.3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	1,08	0,09
3.	<p>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>работы по благоустройству дворовых территорий</p>	2 раза в год	5,64	0,47

4.	Услуги по управлению многоквартирным домом: услуги контролеров энергонадзора, содержание паспортистов, контроль за качеством и количеством (целевые средства на ведение уставной деятельности), услуги по начислению и сбору денежных средств, услуги банка%	регулярно	55,68	4,64
Итого размер платы по лоту 1			130,80	10,90
№ п.п.	Наименование и виды работ и услуг	Периодичность выполнения, период	Годовая плата, 1 кв. общей площади, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
по лоту 2 (с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, централизованной канализацией)				
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		35,40	2,95
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1 раз в год в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.	3,48	0,29
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных	1 раз в ходе плановых	4,44	0,37

	<p>помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.		
1.3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год, с составлением календарного плана	0,48	0,04

1.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год, с составлением календарного плана	0,72	0,06
1.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и</p>	2 раза в год, с составлением календарного плана	0,96	0,08

	<p>покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
1.6.	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</i></p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости</p>	2 раза в год	12,24	1,02

	<p>восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, очистка кровли от скопления снега и наледи - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>			
1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</p>	2 раза в год	1,92	0,16
1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	2 раза в год	1,92	0,16

	<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
1.9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год	1,08	0,09
1.10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	2 раза в год	15,72	0,23
1.11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных</p>	2 раза в год	2,4	0,20

	полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год в ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.	3,0	0,25
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		38,76	3,23
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков	2 раза в год незамедлительное устранение по необходимости незамедлительное устранение незамедлительное устранение в течение 1 рабочего	6,12	0,51

	<p>трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики);</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>дня по заявке</p> <p>по графику</p> <p>по графику</p> <p>по графику</p> <p>2 раза в год</p>		
2.2.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:</p> <p>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>- удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>В ходе плановых осмотров, во время подготовки к сезонной эксплуатации, с составлением актов и планов проведения текущего и капитального ремонта.</p>	16,44	1,37
2.3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>	<p>незамедлительное устранение</p> <p>в течение 1 рабочего дня по заявке</p>	6,96	0,58
2.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической</p>	<p>2 раза в год</p>	8,16	0,68

	пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.			
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	1,08	0,09
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		22,32	1,86
3.1	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	2 раза в неделю 1 раз в день	8,28	0,69
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен	по мере необходимости, но не реже двух раз в сезон по мере необходимости 2 раза в неделю	8,40	0,7

	<i>многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</i>			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости по мере необходимости при снегопаде 2 раза в день по мере необходимости 1 раз в день 2 раза в неделю		
3.3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: работы по благоустройству дворовых территорий	2 раза в год	5,64	0,47
4.	Услуги по управлению многоквартирным домом: услуги контролеров энергонадзора, содержание паспортистов, контроль за качеством и количеством (целевые средства на ведение уставной деятельности), услуги по начислению и сбору денежных средств, услуги банка%	регулярно	55,68	4,41
Итого размер платы по лоту 2			149,40	12,45

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса

№ п/п	Наименование и виды работ и услуг	Периодичность выполнения, период	Годовая плата, 1 кв. общей площади, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
по лоту № 1				
1	Побелка стен, потолков помещений общего пользования	в течение года с момента заключения договора	466,56	38,88
2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков	2 раза в год	1,32	0,11
3	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	21,48	1,79
Итого дополнительные работы по лоту № 1			489,36	40,78
по лоту № 2				
1	Побелка стен, потолков помещений общего пользования	в течение года с момента заключения договора	582,84	48,57
2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков	2 раза в год	1,32	0,11
3	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	21,48	1,79
Итого дополнительные работы по лоту № 2			605,64	50,47

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.
Размер обеспечения исполнения обязательств

Лот № 1

Адрес многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Размер платы за содержание и ремонт помещения, руб.	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в месяц, руб.
п. Покровск-Уральский, ул. Чапаева, дом № 2	337	10,90	3 673,30

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: **183,67** руб.

Размер обеспечения исполнения обязательств: **1 836,65** руб.

Лот № 2

Адрес многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Размер платы за содержание и ремонт помещения, руб.	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в месяц, руб.
п. Третий Северный, ул. Клубная, д. № 19	586	12,45	7 295,70

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: **364,79** руб.

Размер обеспечения исполнения обязательств: **3 647,85** руб.

Приложение № 7
к конкурсной документации

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 ФИО физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

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

1. Заявление об участии в конкурсе заполняется в следующем порядке:

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

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

1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса и конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта.

1.4. В заявке указывается номер лота (лотов), сведения о которых содержатся в конкурсной документации. На участие в конкурсе по нескольким лотам подается заявка по каждому лоту с одним прилагаемым пакетом документов.

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

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Описание способа внесения платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

внесение платы наличными в кассу управляющей организации;

оплата посредством почтовых переводов;

оплата услуг через пункты ОАО «Расчетный центр Урала» в случае заключения договора на расчетно-кассовое обслуживание между управляющей организацией и ОАО «Расчетный центр Урала»;

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

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.5. настоящей инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверена налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если

представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

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

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 14 настоящей конкурсной документации, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

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

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

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 6 февраля 2006 _____ г.

№ 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 “ ____ ” _____ 200__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)_____
(подпись)_____
(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 200__ г.

М.П.

**Договор
об управлении многоквартирным домом**

г. Североуральск

« ___ » _____ 20__ г.

_____ ,
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуемая далее "Управляющая организация", в лице _____,
действующего на основании Устава с одной стороны, и Собственники помещений
многоквартирного дома _____ по адресу _____,
указанные в Приложении № 1 (являющемся неотъемлемой частью договора), именуемые далее
"Собственник", с другой стороны, далее вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий
Договор об управлении многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения собственника жилищными и коммунальными услугами.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола подведения итогов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от « ___ » _____, проведенного Администрацией Североуральского городского округа.

1.3. Условия настоящего Договора определены конкурсной документацией.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора определяется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Собственнику (лицу, пользующемуся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения), обеспечивать готовность инженерных систем, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Североуральск, пос. _____, ул. _____, дом. _____;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ – _____;
- в) проект, серия, тип постройки – _____;
- г) год постройки - _____;

- д) этажность - _____;
- е) количество квартир - _____; количество нежилых помещений - _____;
- ж) общая площадь жилых помещений – _____ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений – _____ кв. м;
- и) степень износа по данным государственного технического учета – _____;
- к) год последнего комплексного капитального ремонта - _____;
- л) площадь земельного участка, в составе общего имущества – _____ кв. м;
- м) кадастровый номер земельного участка – _____.

2.4. Собственник выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении 3.

2.6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении 4.

2.7. Перечень работ и услуг по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, составленного в 2-х экземплярах и подписанного Сторонами.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Собственника:

3.1.1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.1.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.1.3 Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.4 Обеспечивать доступ в принадлежащее(ие) на праве собственности помещение(я) для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.1.5 Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.1.6. За свой счет производить ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.1.7. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей организации в установленные сроки или в заранее согласованное с Управляющей организацией время обеспечить допуск для снятия показаний представителей Управляющей организации.

3.1.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.1.9. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая

индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

3.1.10. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии добросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязательств.

3.1.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.1.12. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Обязанности Управляющей организации:

3.2.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты подписания Собственниками помещений подписанного Управляющей организацией проекта Договора, в соответствии с п.91 постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3.2.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.2.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а также других работ по решению собрания собственников жилых помещений за дополнительную оплату по акту выполненных работ, в пределах средств, поступивших на счёт управляющей организации:

а) проводить выбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, по переселению собственников и нанимателей из подлежащего капитальному ремонту помещения в помещения маневренного фонда на время капитального ремонта, если работы по ремонту не могут быть проведены без выселения, а также предложения по предоставлению гражданам другого помещения, если жилое помещение, занимаемое ими в подлежащем капитальному ремонту доме, не может быть сохранено в результате такого ремонта;

е) осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.2.4. Обеспечивать готовность инженерных систем.

3.2.5. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.2.6. Обеспечивать сохранность и надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.2.8. Обеспечивать Собственника информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества; об организациях – поставщиках услуг.

3.2.9. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.2.10. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате Собственнику счет в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.2.11. Своевременно извещать Собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Североуральского городского округа, об освободившихся жилых помещениях для последующего заключения Собственником договоров социального найма жилых помещений и заселения их гражданами в установленном порядке.

3.2.12. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

3.2.13. Ежегодно знакомить со сметой доходов и расходов уполномоченного представителя Собственника в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

3.2.14. Предоставлять по запросу Собственника помещения в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления.

3.2.15. Рассматривать обращения Собственника и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.2.16. Представлять Собственнику отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.17. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.2.18. Ежегодно предоставлять собственникам информацию о техническом состоянии жилого дома.

3.2.19. Ежемесячно возобновлять обеспечение исполнения обязательств по договору управления в виде страхования ответственности управляющей организации, безотзывной банковской гарантии, залога депозита, реализуемого в случае неисполнения либо

ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления.

3.2.20. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

4.1.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

4.1.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 10 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.1.10. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.11. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющей организации в пятидневный срок представлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.

4.1.13. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен.

4.1.14. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, с правом подписания актов приемки выполненных работ.

4.1.15. Требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.16. Предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств по договору управления за счет средств обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления.

4.1.17. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2 Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды.

Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

4.2.6. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.7. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.10. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.11. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.12. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Порядок изменения обязательств сторон по договору

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

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

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

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.4. 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.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

6.2. Собственник несет ответственность:

6.2.1. За ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего Договора.

6.2.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору

путем уплаты Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2.3. За убытки, причиненные Управляющей организацией, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищные услуги.

6.3. Управляющая организация несет ответственность:

за ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба;

по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями;

за организацию и несоответствие предоставляемых услуг требованиям нормативных правовых актов.

7. Цена договора и порядок расчетов

7.1. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается по результатам открытого конкурса в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками жилому (нежилому) помещению.

7.2. Цена договора определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение.

Плата за жилое (нежилое) помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению готовности инженерных систем.

7.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество в размере установленной стоимости работ и услуг – рублей в месяц за один кв.м. общей площади жилого(ых) помещения (й) Собственников.

7.4. Собственники и Наниматели вносят плату на расчетный счет Управляющей организации.

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

7.6. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.7. Неиспользование собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

7.8. В случае изменения в установленном порядке размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления.

8. Контроль за деятельностью управляющей организации

8.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

8.1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

8.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищные услуги, поступающих от Собственников.

8.1.3. Ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа собственников.

8.3. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

8.3.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

8.3.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

8.3.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищных услуг.

8.3.4. Снижение количества жалоб Собственников на качество жилищного обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

8.3.5. Уровень сбора платежей за жилищные услуги, прочих платежей.

8.3.6. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

8.4. Недостатки, выявленные Собственником или ревизионной группой, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков, рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 10 календарных дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При не урегулировании спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

10. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

10.2. Настоящий Договор заключен на срок три года.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.5. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;

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

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

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

10.6. 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 настоящего Кодекса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

10.7. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

10.8. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

- Приложение № 1. Реестр собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом.

- Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.

- Приложение № 3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

- Приложение № 4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.

12. Подписи сторон

Управляющая организация:

 (наименование организации)
 Юридический адрес: _____
 Фактический адрес: _____
 Банковские реквизиты: _____
 Телефон: _____

(подпись)

М.П.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу:

Подписывают Приложение № 1

Приложение № 1
к договору об управлении многоквартирным
домом

РЕЕСТР

собственников помещений, заключивших Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____

№ п/п	№ квартиры (наименование нежилого помещения)	Общая площадь помещения	Ф.И.О. собственника (наименование юридического лица)	Основание права собственности	Паспортные данные (данные о регистрации юридического лица, банковские реквизиты)	Доля собственности в жилом (нежилом) помещении по правоустанавливающему документу	Подпись собственника	примечание

Приложение № 2
к договору об управлении многоквартирным
домом

Состав общего имущества многоквартирного
дома по адресу:

_____ (адрес многоквартирного дома)

Номер государственной регистрации _____ от "___" _____ г.
Инвентарный номер _____ Литер _____.
Назначение _____.
Площадь _____.
Этажность _____ Подземная этажность _____.
Документы-основания _____.

Общее имущество в многоквартирном доме

Наименование _____.
Этаж _____ Номера на поэтажном плане _____.
Назначение _____.
Площадь _____.
Документы-основания _____.

По состоянию на "___" _____ г.

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Назначение _____ Наименования _____

	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Межквартирные лестничные площадки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Лестницы	Количество лестничных маршей ___ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь ___ кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт ___ шт.; - иных шахт ___ шт. _____ (указать название шахт).
Коридоры	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Технические этажи	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Чердаки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м
Технические подвалы	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента: ___ Количество рогунов ___ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов ___ шт. Площадь стен в подъездах ___ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен ___ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь ___ тыс. кв. м Длина межпанельных швов ___ м
Перекрытия	Количество этажей _____

	Материал _____ Площадь _____ тыс. кв. м
Крыши	Количество ___ шт. Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли _____ Площадь кровли ___ кв. м Протяженность свесов ___ м Площадь свесов ___ кв. м Протяженность ограждений ___ м
Балконные и иные плиты	Кол-во _____
Несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);	Кол-во _____
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, ___ шт., из них деревянных ___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов _____ Грузоподъемность ___ т. Площадь кабин ___ кв. м
Мусоропровод	Количество ___ шт. Длина ствола ___ м Количество загрузочных устройств ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м Количество вентиляционных коробов ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м Протяженность водосточных желобов ___ м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество ___ шт.
Светильники	Количество ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество ___ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м

Сети электроснабжения	Длина ___ м
Котлы отопительные	Количество ___ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. ___ мм ___ м 2. ___ мм ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество ___ шт.
Элеваторные узлы	Количество ___ шт.
Радиаторы	Материал и количество: 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Системы очистки воды	Количество ___ шт. Марка _____
Насосы	Количество ___ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ____, ___ м 2. ___ мм ____, ___ м 3. ___ мм ____, ___ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм ____, ___ м. 2. ___ мм ____, ___ м.

	3. ___ мм _____, ___ м
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилей ___ шт.; - кранов ___ шт.
Калориферы	Количество ___ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество ___ шт.
Иное оборудование	Указать наименование
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка ___ га; - асфальт ___ га; - грунт ___ га; - газон ___ га
Зеленые насаждения	Деревья ___ шт.; кустарники ___ шт.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ Ограждения ___ м Скамейки ___ шт. Столы ___ шт.
Ливневая сеть	Люки ___ шт. Приемные колодцы ___ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____

Собственник

Управляющая организация

 _____ (_____)
 (подпись) (Ф.И.О.)

 _____ (должность)
 _____ (_____)
 (подпись) (Ф.И.О.)
 М.П.

Приложение № 3
к договору об управлении многоквартирным
домом

**ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА,
И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

N	Виды работ и услуг	Периодичность выполнения
1	2	3

Данный перечень работ и услуг приводится в соответствие с конкурсной документацией (приложение № 3) в зависимости от номера лота, в котором находится многоквартирный дом с определенным видом благоустройства и особенностями конструктивных элементов

Приложение № 4
к договору об управлении многоквартирным
домом

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА,
И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

N	Виды работ и услуг	Периодичность выполнения
1	2	3

Данный перечень работ и услуг приводится в соответствие с конкурсной документацией (приложение № 4) в зависимости от номера лота, в котором находится многоквартирный дом с определенным видом благоустройства и особенностями конструктивных элементов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Североуральского городского округа
от 12.11.2018 № 1160
«О проведении открытого конкурса
и утверждении конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами
на территории Североуральского городского
округа»

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами, расположенными на территории
Североуральского городского округа**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Часть 4 статьи 161, часть 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановление Администрации Североуральского городского округа «О проведении открытого конкурса и утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Североуральского городского округа» от от «00» ноября 2018г. № 000

2. Организатор конкурса - Администрация Североуральского городского округа.

Место нахождения: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, д.15.

Почтовый адрес: 624480, Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, д. 15.

Адрес электронной почты: _s-uralsk_adm.org@mail.ru.

Телефон (факс): (34380) 2-24-01.

Контактное лицо: Мостовой Евгений Викторович, телефон (34380) 2-07-71.

3. Характеристика объектов конкурса:

характеристика объекта конкурса, включая адреса многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровые номера и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указаны в приложении к Извещению.

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом:

1) работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц,

несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов;

2) работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

3) работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг, периодичность их проведения и стоимость указаны в Приложении № 3 к конкурсной документации.

5. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса указан в Приложении № 4 к конкурсной документации.

6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг составляет:

ЛОТ № 1: 10,90 рублей

ЛОТ № 2: 12,45 рублей

7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

Не предоставляются

8. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Конкурсная документация размещена на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме и в форме электронного документа без взимания платы на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления. Сроки предоставления документации: с 08:00 часов «19» ноября 2018 года до 17:00 по местному времени, до 09:30 «20» декабря 2018 года) по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, кабинет 9, контактное лицо: Мостовой Евгений Викторович, телефон (34380) 2-07-71.

9. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Прием заявок осуществляется по адресу: 624480, Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, кабинет 9, в рабочие дни с 8:00 до 17:00 часов (по местному времени) с даты размещения извещения на официальном сайте до 11:40 часов 20 декабря 2018 года.

Участник открытого конкурса подает в письменной форме заявку на участие в открытом конкурсе в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать содержание заявки до вскрытия. Все листы поданной в письменной форме заявки на участие в открытом конкурсе, все листы тома такой заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом конкурсе и том такой заявки должны содержать описание входящих в их состав документов, должны быть скреплены печатью участника открытого конкурса (для юридического лица) и подписаны участником открытого конкурса или лицом, уполномоченным участником открытого конкурса. Конверт с заявкой на участие в открытом конкурсе, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе,

не вскрывается и в случае, если на конверте с такой заявкой указана информация о подавшем ее лице, в том числе почтовый адрес, возвращается заказчиком. Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, зал заседаний «20» декабря 2018 года в 11:40 часов (по местному времени).

11. Место, дата и время проведения конкурса:

Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского, 15, 3-ий этаж, зал заседаний «20» декабря 2017 года в 15:40 часов (по местному времени).

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования):

ЛОТ № 1: 183,67 рубль

ЛОТ № 2: 364,79 рубля

13. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Получатель: Финансовое управление Администрации Североуральского городского округа

ИНН 6631010080, КПП 661701001

Банк получателя: Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

р/с 40302810216545000073

к/с 30101810500000000674

БИК 046577674

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (адреса МКД).

Приложение
к Извещению о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами, расположенными
на территории Североуральского городского округа

Характеристика объектов конкурса

№ п/п	№ лота	Адрес дома	Год постройки	Серия, тип постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений, кв.м	Площадь помещений общего пользования, кв.м	Площадь нежилых помещений, кв.м	Виды благоустройства	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь земельного участка, кв.м	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./кв.м в месяц с НДС
1	1	п. Покровский-Уральский, ул. Чапаева, д.4	1953		2	8	337	0	0	Центральное отопление			10,90
2	2	п. Третий Северный, ул. Клубная, д. № 11	1956		2	12	586	0	0	Центральное отопление, холодное водоснабжение, водоотведение	66:60:0601003:0136	1170	12,45

