

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕЛИКОУСТЮГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26.05.2025 № 1667

г. Великий Устюг

**О проведении открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами, расположенными**

**на территории города Великий Устюг и город Красавино**

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь статьями 33 и 38 Устава Великоустюгского муниципального округа,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории города Великий Устюг и город Красавино(далее — конкурс) (8 лотов).

2. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию к конкурсу (8 лотов).

3. Организацию и проведение конкурса возложить на отдел коммунальной ин-фраструктуры управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Великоустюгского муниципального округа.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя Главы ок-руга, начальника управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Великоустюгского муниципального округа Касаткина А.В.

5. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Великоустюгского муниципального округа.

**Глава**

**Великоустюгского муниципального округа И.А. Абрамов**

Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Великоустюгского муниципального округа

от 26.05.2025 № 1667

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к открытому конкурсу по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами, расположенными**

**на территории города Великий Устюг и город Красавино**

2

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в много-квартирном доме, являющемся объектом конкурса,прикреплён к настоящей конкурсной документации отдельным файлом.

2. Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспе-чения заявки на участие в конкурсе

Реквизиты счёта для перечисления указанных денежных средств:

Финансовое управление (администрация Великоустюгского муниципального округа л/сч 811300011)

Отделение Вологда банка России/УФК по Вологодской области г. Вологда р/с 03232643195140003000

Кор/счёт 40102810445370000022

БИК 011909101

ОКТМО 19614101001

ОГРН 1223500011371

ИНН 3526038267

КПП 352601001

При перечислении денежных средств обязательно нужно указать в платёжном поручении:

- в «налоговом поле» - «81100000000000000000» (код бюджетной клас-сификации доходов);

- в «назначении платежа» кроме назначения вносимой суммы нужно указать «тип средств 04.00.00».

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Цель осмотра - предоставить претендентам и заинтересованным лицам возможность оценить физическое состояние дома и объём связанных с его содержанием и ремонтом работ.

Организатор конкурса каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

**График проведения осмотров заинтересованными лицами**

**и претендентами объектов конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес  многоквартирного дома | Ответственное лицо  организатора конкурса | Время  осмотров | Даты проведения осмотров |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Лот № 1** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Виноградова, д. 101 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 09:00 | 02.06.2025 |
| 09:00 | 09.06.2025 |
| 09:00 | 19.06.2025 |
| 09:00 | 26.06.2025 |
| 09:00 | 03.07.2025 |

3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Лот № 2** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Красная, д. 35 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 09:15 | 02.06.2025 |
| 09:15 | 09.06.2025 |
| 09:15 | 19.06.2025 |
| 09:15 | 26.06.2025 |
| 09:15 | 03.07.2025 |
| **Лот № 3** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Городище, д. 11 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 09:45 | 02.06.2025 |
| 09:45 | 09.06.2025 |
| 09:45 | 19.06.2025 |
| 09:45 | 26.06.2025 |
| 09:45 | 03.07.2025 |
| **Лот № 4** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Красная, д. 33 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 10:00 | 02.06.2025 |
| 10:00 | 09.06.2025 |
| 10:00 | 19.06.2025 |
| 10:00 | 26.06.2025 |
| 10:00 | 03.07.2025 |
| **Лот № 5** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Пушкариха, д. 8 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 10:15 | 02.06.2025 |
| 10:15 | 09.06.2025 |
| 10:15 | 19.06.2025 |
| 10:15 | 26.06.2025 |
| 10:15 | 03.07.2025 |
| **Лот № 6** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Водников, д. 33 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 10:30 | 02.06.2025 |
| 10:30 | 09.06.2025 |
| 10:30 | 19.06.2025 |
| 10:30 | 26.06.2025 |
| 10:30 | 03.07.2025 |
| **Лот № 7** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Великий Устюг,  ул. Водников, д. 13 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 10:45 | 02.06.2025 |
| 10:45 | 09.06.2025 |
| 10:45 | 19.06.2025 |
| 10:45 | 26.06.2025 |
| 10:45 | 03.07.2025 |
| **Лот №8** | | | |
| Вологодская обл.,  Великоустюгский район,  город Красавино,  ул. Маяковского, д. 2 | специалист отдела коммунальной инфраструктуры  управления строительства и ЖКХ (тел. 2-00-69) | 11:00 | 02.06.2025 |
| 11:00 | 09.06.2025 |
| 11:00 | 19.06.2025 |
| 11:00 | 26.06.2025 |
| 11:00 | 03.07.2025 |

4

В назначенные дату и время проведения осмотра претенденты должны прибыть на своём транспорте по адресу: г. Великий Устюг, Советский пр., д. 74, каб. 11, отдел коммунальной инфраструктуры управления строительства и ЖКХ администрации

Великоустюгского муниципального округа (тел. 2-00-69), где будет сформирована группа по проведению осмотра в составе претендента и специалиста отдела коммунальной инфраструктуры управления строительства и ЖКХ администрации Великоустюгского муниципального округа.

Во время осмотра претендентам будет обеспечен доступ в помещения общего пользования многоквартирного дома, в которых имеются общедомовые коммуникации. По заявлению претендента может быть проведён осмотр отдельных объектов, входящих в состав имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества поме-щений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса,прилагается к настоящей документации отдельным файлом (приложение № 3 к конкурсной документации).

5. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и ком-мунальные услуги

Плата за жилое помещение в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истёкшим.

6. Требования к участникам конкурса

При проведении конкурсов устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требо-ваниям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=2B48BB7207124602FCC92065171A38EB20C44904F95B68F29ED62FE278B2277ACC752BE20DR5LDM) 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 завершённый отчётный период в размере свыше 25 % балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=2B48BB7207124602FCC92065171A38EB20C44B0FF95268F29ED62FE278B2277ACC752BE60C5EA9A1REL1M) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завер-шённый отчётный период в размере свыше 70 % балансовой стоимости активов пре-тендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период;

6) внесение претендентом на счёт, указанный в пункте 2 настоящей 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 счёт, указанный в пункте 2 настоящей конкурсной документации;

5

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

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

7. Форма заявки на участие в конкурсе

Форма заявки - в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

Её можно также получить у организатора конкурса в отделе коммунальной инфраструктуры управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Великоустюгского муниципального округа по адресу: 162390, Вологодская обл., г. Великий Устюг, Советский пр., д. 74, каб. 11.

8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом (далее - договор)

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=9FA075561038EEA5413A251690281E1FE20CFCC9A7CB2419498EFFE0DBFDDF6A38E29A72062CB931745EA26C0F2EE39FE19D41A1K8W7L) и [93](consultantplus://offline/ref=9FA075561038EEA5413A251690281E1FE20CFCC9A7CB2419498EFFE0DBFDDF6A38E29A73062CB931745EA26C0F2EE39FE19D41A1K8W7L) Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, не ранее чем через 10 дней со дня размещения этого протокола на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьёй 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты ут-верждения протокола конкурса не представил организатору конкурса подписанный им проект договора, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса предлагает заключить такой договор участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соот-ветствии с [пунктом 78](consultantplus://offline/ref=EBB0579E713A9F909F9074F5C39B012E50631EAD4F2239972F8C33A6737E563A7CCD8C7B225E82C699A5826A352899E6ECBBE791TEj0L) Правил, уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса предлагает заключить такой договор участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае уклонения от заключения договора средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора и обеспечения исполнения обязательств.

9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору

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

6

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предус-мотренный договором, должен быть изменён пропорционально объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по ре-зультатам конкурса обязательств.

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

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

11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги

В случае выполнения работ и оказания услуг по управлению домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в много-квартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить раз-мер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственнику и/или нанимателю помещений в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73008E44V3K) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73018E44V4K) 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

12. Формы и способы осуществления собственниками помещений в много-квартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам, которые предусматривают:

а) управляющая организация обязана предоставлять по запросу администрации

Великоустюгского муниципального округа в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

7

б) администрация Великоустюгского муниципального округа вправе за 15 дней до окончания срока действия договора ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчётом управляющей организации о выполнении договора, 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.

13. Срок действия договора

Срок действия договора составляет один год.

Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом, жилые помещения в котором находятся в муниципальной собственности, на три месяца:

1) если другая управляющая организация, отобранная на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора в установленный условиями конкурса срок;

2) в случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в многоквартирном доме в частную собственность и если:

а) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьёй 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

в) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора (договоров) или с иного установленного договором срока не приступила к его выполнению.

14. Проект договора

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

……………………………………………………………………………...…………………,

(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

именуемое в дальнейшем «управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и комитет по управлению имуществом администрации Великоустюгского муниципального округа

8

(далее - комитет), уполномоченный на заключение договора управления многоквар-тирным домом от имени собственника муниципальных жилых помещений, действу-ющий от имени Великоустюгского муниципального округа, в лице председателя комитета, действующего на основании Положения о комитете по управлению иму-ществом администрации Великоустюгского муниципального округа, именуемый в дальнейшем «собственник», с другой стороны, вместе именуемые далее «стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключён по результатам проведённого открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, жилые помещения в котором находятся в муниципальной собственности (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DACA2460F0916BAB5E0DA244BVAK) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD460C0647EDB7B18F2ABF094FVAK) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD40090A49EDB7B18F2ABF094FVAK) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73008E44V3K) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73018E44V4K) 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. Управляющая организация по заданию собственника в течение согласован-ного настоящим договором срока, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества много-квартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. [Состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65794E3B88FD58DADAD420C044BB0BDB9D626BD40VEK) в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 1 к настоящему договору.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме

9

в соответствии с условиями настоящего договора в соответствии с целями, указанными в [пункте](file:///C:\C:\C:\AppData\Local\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\KXSBYUU3\%25D0%259A%25D0%25BE%25D0%25BD%25D0%25BA%25D1%2583%25D1%2580%25D1%2581%25D0%25BD%25D0%25B0%25D1%258F%20%25D0%25B4%25D0%25BE%25D0%25BA%25D1%2583%25D0%25BC%25D0%25B5%25D0%25BD%25D1%2582%25D0%25B0%25D1%2586%25D0%25B8%25D1%258F.doc#Par53) 1.2 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов и иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с перечнем (приложение № 3 к настоящему договору).

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги нанимателям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, над-лежащего качества согласно перечню предоставляемых управляющей компанией коммунальных услуг и в необходимом объёме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (приложение № 4 к настоящему договору).

3.1.5. Принимать от нанимателей и арендаторов помещений плату за содержание жилого помещения согласно платёжному документу, предоставленному управляющей организацией.

Принимать от комитета плату за вышеуказанные услуги за пустующие жилые помещения муниципального жилищного фонда до момента их заселения (сдачи в аренду).

3.1.6. Обеспечить выполнение работ по предупреждению и устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.7. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

По требованию администрации Великоустюгского муниципального округа (далее - администрация округа) знакомить с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать обращения администрации округа по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в том числе по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Размещать на информационных стендах (досках), а также в офисе управляющей организации информацию о месте и графике приёма по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до администрации округа иными способами.

3.1.9. Информировать собственника и/или нанимателя о причинах и пред-полагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путём

10

размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить в письменной форме заместителя Главы округа, начальника управления строительства и ЖКХ о причинах нарушения условий договора. Аналогичную информацию разместить на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчёт платы за текущий месяц.

3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.11 настоящего договора.

3.1.12. Обеспечить выдачу собственнику и/или нанимателю платежных доку-ментов не позднее первого числа месяца, следующего за истёкшим.

3.1.13. Принимать участие в приёмке индивидуальных (квартирных) приборов учёта коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.14. Не менее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ внутри помещения собственника и/или нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении таких работ.

3.1.15. В течение срока действия настоящего договора размещать на своём сайте либо на информационных стендах (досках), в офисе управляющей организации квартальные отчёты о выполненных работах и услугах согласно договору.

3.1.16. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной управляющей организации, а также произвести выверку расчётов по платежам нанимателей за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.1.17. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управ-лению многоквартирными домами в случаях и порядке, определённых законо-дательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям (за исключением [пункта](file:///C:\C:\C:\AppData\Local\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\KXSBYUU3\%25D0%259A%25D0%25BE%25D0%25BD%25D0%25BA%25D1%2583%25D1%2580%25D1%2581%25D0%25BD%25D0%25B0%25D1%258F%20%25D0%25B4%25D0%25BE%25D0%25BA%25D1%2583%25D0%25BC%25D0%25B5%25D0%25BD%25D1%2582%25D0%25B0%25D1%2586%25D0%25B8%25D1%258F.doc#Par143) 3.1.8 настоящего договора).

3.2.2. Требовать от собственника и/или нанимателя внесения платы по договору в полном объёме в соответствии с выставленными платёжными документами с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у управляющей организации, с данными, предоставленными собственником и/или нанимателем, проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению

11

(расчёту).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесённого несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику и/или нанимателю в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Комитет обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги за пустующие жилые помещения муниципального жилищного фонда до дня их заселения (сдачи в аренду).

Со дня заселения (сдачи в аренду) обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги возлагается полностью на нанимателя (арендатора).

3.3.2. Предоставлять управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

а) о заключённых договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена собственником полностью на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и рек-визитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих.

3.4. Администрация округа имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения управляющей организацией её обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (из-мерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [пунктом](file:///C:\C:\C:\AppData\Local\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\KXSBYUU3\%25D0%259A%25D0%25BE%25D0%25BD%25D0%25BA%25D1%2583%25D1%2580%25D1%2581%25D0%25BD%25D0%25B0%25D1%258F%20%25D0%25B4%25D0%25BE%25D0%25BA%25D1%2583%25D0%25BC%25D0%25B5%25D0%25BD%25D1%2582%25D0%25B0%25D1%2586%25D0%25B8%25D1%258F.doc#Par228) 4.10 настоящего договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении последних ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в много-квартирных домах и жилых домов, утверждёнными постановлением

12

Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.4.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причинён- ных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязан-

ностей по настоящему договору.

3.4.6. Требовать от управляющей организации ежегодного предоставления отчёта о выполнении договора в соответствии с пунктом 6.2 последнего, а также раскрытия информации в соответствии с [пунктом](file:///C:\C:\C:\AppData\Local\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\KXSBYUU3\%25D0%259A%25D0%25BE%25D0%25BD%25D0%25BA%25D1%2583%25D1%2580%25D1%2581%25D0%25BD%25D0%25B0%25D1%258F%20%25D0%25B4%25D0%25BE%25D0%25BA%25D1%2583%25D0%25BC%25D0%25B5%25D0%25BD%25D1%2582%25D0%25B0%25D1%2586%25D0%25B8%25D1%258F.doc#Par156) 3.1.17 настоящего договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определённом законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами ор-ганов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/аренда-тору данного помещения в случае сдачи его внаём или в аренду.

**4. Цена договора**

4.1. Размер платы собственника (нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма) за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего собственнику (предоставленного нанимателю по договору социального найма), согласно [статьям 249](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD460C0647EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D72038C44VBK) и [289](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD460C0647EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D72048A44VAK) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статьям](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD40090A49EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73028B44V6K) 37 и [39](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD40090A49EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73028444V6K) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена договора определяется:

а) размером платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) размером платы за коммунальные услуги.

4.3. Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади помещения на размер платы за 1 квадратный метр, установленный органом местного самоуправления.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения утверждён постановлением администрации округа и составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_копеек.

Размер платы может быть уменьшен для внесения собственником (нанимателем) в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73008E44V3K) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73018E44V4K) 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, уста-новленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом включена в размер платы за содержание жилого помещения и составляет 15 % от начисленных денежных средств за содержание и ремонт жилого помещения.

13

4.6. Плата за коммунальные услуги и жилое помещение в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим договором сроки (пункт 4.6 настоящего договора) на основании платёжных документов, предоставляемых управляющей и ресурс снабжающей организациями. В случае предоставления платёжных документов позднее первого числа месяца, следующего за отчётным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платёжного документа.

4.8. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

Плату за содержание жилого помещения муниципального жилищного фонда до момента его заселения (сдачи в аренду) осуществляет комитет.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учёта по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае выполнения работ и оказания услуг по управлению домом, оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственнику и/или нанимателю помещений в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73008E44V3K) содержания общего имущества многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAC400A0742EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73018E44V4K) 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=2790198E7022200DF65788E3BF8FD58DAFAD440C0645EDB7B18F2ABF09FAB9BA1485D81A6D73008F44V3K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.13. Услуги управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключённым договорам.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

14

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, пере-числив её на счёт, указанный собственником, или по желанию собственника про-извести зачёт в счёт будущих платежей с корректировкой предоставляемого платёжного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [пункте 5.4](consultantplus://offline/ref=757FFFBA92372D3816149C1633C76324A99F20C6D73782225AFCDA8F3DF5F4AA8DAB498E9216BBEB584ACB1C4121624C259273BC4445lER9N) настоящего договора, собственник обязан уплатить управляющей организации пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

**6. Контроль выполнения управляющей организацией**

**её обязательств по договору**

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу администрации округа в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

6.2. Администрация округа вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчётом управляющей организации о выполнении настоящего договора, 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.

**7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке,

15

установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке по инициативе собственника по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, в случае если управляющая организация не выполняет его условия;

б) по соглашению сторон;

в) в судебном порядке.

7.3. Обязательства по настоящему договору прекращаются:

а) в случае ликвидации управляющей организации;

б) в случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в многоквартирном доме в частную собственность.

7.4. Изменение обязательств сторон по настоящему договору возможно только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предус-мотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменён пропорционально объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде Вологодской области.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несёт ответ-ственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.3. 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.

**9. Срок действия договора**

9.1. Договор заключён на один год и действует с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.

9.2. Договор управления многоквартирным домом продлевается на три месяца:

9.2.1. Если другая управляющая организация на основании открытого конкурса не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

9.2.2. В случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в многок-вартирном доме в частную собственность и если:

а) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не

16

заключили договоры, предусмотренные статьёй 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

в) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или с иного установленного договором срока не приступила к его выполнению.

**10. Заключительные положения**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения к нему:

а) состав общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1);

б) перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (приложение № 2);

в) перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом (приложение № 3);

г) перечень коммунальных услуг (приложение № 4).

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая организация:** |

17

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом, жилые помещения в котором находятся

в муниципальной собственности,

от «\_\_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

**СОСТАВ**

**общего имущества в многоквартирном доме**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого поме-щения в этом многоквартирном доме (далее - чердаки);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, включая фундаменты, несущие стены;

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

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

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая организация:** |

18

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом,

жилые помещения, в котором находятся

в муниципальной собственности,

от « \_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ  и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник:** |  | **Управляющая организация:** |

19

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом, жилые помещения в котором находятся

в муниципальной собственности,

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по управлению многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ (услуг) |
| 1 | 2 |
| 1 | Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов |
| 2 | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ |
| 3 | Заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
| 4 | Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг |
| 5 | Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приёмки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества |
| 6 | Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
| 7 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом |
| 8 | Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;  оформление платёжных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме |
| 9 | Организация и осуществление расчётов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом |
| 10 | Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации |
| 11 | Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчётов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объёме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом |

20

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| 12 | Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 |
| 13 | Приём и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме |
| 14 | Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приёмке |

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая организация:** |

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом, жилые помещения, в котором находятся

в муниципальной собственности,

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**коммунальных услуг**

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование работ (услуг) |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая организация:** |

21

**ПОРЯДОК**

**подачи заявки на участие в конкурсе**

Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка) должна соответствовать форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Заявка включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства для индивидуального предпринимателя;

в) номер телефона;

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

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

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

ё) реквизиты банковского счёта для возврата средств, внесённых 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:

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

б) копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период;

3) реквизиты банковского счёта для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

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

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных [пунктом 53](consultantplus://offline/ref=2633139FA7CE3EBE5B471E178AD9EB343DEDC7BC1B024FFD32F86B0B4D03B40A57D3A743B5F4C7D2y71BK) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, не допускается.

22

Заинтересованное лицо подаёт заявку в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

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

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Приём заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо даёт согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом. Каждая заявка, поступившая в указанные выше сроки, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдаёт расписку о получении такой заявки.

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

В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом VII](consultantplus://offline/ref=2633139FA7CE3EBE5B471E178AD9EB343DEDC7BC1B024FFD32F86B0B4D03B40A57D3A743B5F4C7DCy718K) Правил.

В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками не подана ни одна заявка, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчётный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 %.

При заполнении формы заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов. Сведения, указанные в заявках, не должны иметь двусмысленных толкований, а должны содержать разумный подход к выполняемым работам и оказываемым услугам по отношению к объекту конкурса.

Подчистки и исправления в заявке и в предоставленных документах не допускаются, все представленные документы должны иметь чёткую печать текстов.

Все документы, представляемые в составе заявки, должны быть заполнены в соответствии с требованиями конкурсной документации и действующих нормативных правовых актов.

Заявка должна быть подписана руководителем или лицом, его замещающим, и заверена печатью претендента.

Все документы, представленные претендентом в составе заявки, должны быть подписаны руководителем (уполномоченным лицом) органов и организаций и скреплены соответствующими печатями, все страницы представленных документов должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью.

Претендент на участие в конкурсе подаёт заявку в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подаётся данная заявка.

23

Приложение № 1

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

……………………………………………………………………………………………… ,

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

……………….... заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации

(номер телефона)

для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: ………………………………………………………………….……

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счёт …………………………………………………………… .

(реквизиты банковского счёта)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквар-тирным 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 счёт ……………………………………………………………………….

(реквизиты банковского счёта 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) …………………………. ;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших

24

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](consultantplus://offline/ref=1FF6C4F7D2ACB21EC0D7BB4889C621A06D8C9377B337732CEDEA0F729BA4F283809534C033D7C027y6E3L) Правил проведения органом местного само-

управления 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) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год: ……………………….

(наименование и реквизиты документов,

количество листов)

…………………………………………………………………………………………………

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

Настоящим…………………………………………………………………………

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации

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

даёт согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

………………………………………… ……………………………………………

(подпись) (ф.и.о.)

« …… » ………………….. 20….. г.

М.П.

25

Приложение № 2

к конкурсной документации

**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](consultantplus://offline/ref=30754483C6E31260FA0FEF6A5F8C92A58F8B94CFF82E5E0BD2EA7777D748406D81F6DF0643932704F1j7I) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, администрация Великоустюгского муниципального округа принял(а) от него (неё) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)…………………………….

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована « ….. » ………………………. 20…… г.

в ……………………………………………………. под номером …………. .

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе, - ………………. …………….. …………………..

(должность) (подпись) (ф.и.о.)

« …… » ………………… 20….. г.

М.П.

26

Приложение № 3

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ  и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| 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 | | |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | |
|  | а) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | не реже 2 раз в год (весенний и осенний осмотры) |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов |
| б) 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 | по мере выявления |
| в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | не реже 2 раз в год (весенний и осенний осмотры) |

27

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | |
| а) 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 | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен |
| в) в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере выявления |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| б) 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 | по мере выявления |
| в) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | по мере выявления |
| г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
|  | а) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | по заявке собственника |
| б) 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; | по заявке собственников |
| в) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |

28

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | |
|  | а) проверка кровли на отсутствие протечек | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) 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 | по заявке собственника |
| в) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| г) контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| д) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| е) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| ё) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| в) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| г) проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |

29

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры); по мере выявления |
| в) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| д) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
|  | а) проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры); по мере выявления |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
|  | а) 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 | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |

30

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | | 2 | 3 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | |
|  | а) обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) | | постоянно |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | |
| 3.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | | не реже 1 раза в год |
| 3.2. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | по мере выявления |