Приложение к постановлению Администрации Каргапольского муниципального округа от 16.01.2025 г.

№ 22 **«**Об утверждении конкурсной документации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу,: Курганская область, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, 13»

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

**ПРЕДМЕТ КОНКУРСА**: право заключения договоров управления в отношении объекта конкурса

**ОБЪЕКТ КОНКУРСА: ЛОТ № 1** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Курганская область, Каргапольский район, р.п. Каргаполье, ул. Кирова,д. 13 на право управления которым, проводится конкурс

**Каргаполье**

**2025 год**

**Содержание**

1. Общие сведения о проведении конкурса

1.1. Основные понятия и определения

1.2. Общие положения

1.3. Участие в конкурсе

1.4. Предоставление конкурсной документации

1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию

1.6. Организация осмотра объекта конкурса

1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1.10. Отказ от проведения конкурса

1.11. Порядок проведения конкурса

1.12. Определение Победителя конкурса

1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса

2. Информационная карта

3. Формы документов

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение №1)

3.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

4. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме (Приложение №2)

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №3)

6. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение №4)

**1. Общие сведения о проведении конкурса**

**1.1. Основные понятия и определения**

"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.

"Организатор конкурса" - орган местного самоуправления.

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

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

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

**1.2. Общие положения**

1.2.1. Организатор конкурса: Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской области

1.2.2. Организатор:

- размещает информацию о проведении конкурса;

- создает конкурсную комиссию;

- уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения и итогах конкурса;

- утверждает конкурсную документацию;

- предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам;

- принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе;

- дает разъяснения положений конкурсной документации;

- вносит изменения в конкурсную документацию;

- организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.2.3. Регламент проведения конкурса определяется:

- Жилищным кодексом РФ (от 29.12.2005 №188-ФЗ);

- Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»»

- настоящей документацией о конкурсе.

1.2.4. Конкурс проводится, если:

- многоквартирный дом вновь введен в эксплуатацию;

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

- добросовестная конкуренция;

- 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;

- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

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

1.2.7. 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.

**1.3. Участие в конкурсе**

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

1.3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к Претендентам:

1.3.2.1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

1.3.2.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.3.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

1.3.2.4. 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;

1.3.2.5. 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;

1.3.2.6. 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.

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

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

1.3.3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

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

1.3.4.1. непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.3.4.2. несоответствие претендента установленным п.1.3.2 требованиям;

1.3.4.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.

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

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

**1.4. Предоставление конкурсной документации**

1.4.1.  Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Организатор конкурса размещают конкурсную документацию на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса и на официальном сайте Администрации Каргапольского муниципального округа в разделе «ЖКХ» <https://kargapolskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru>

1.4.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте www.torgi.gov.ruвсем заинтересованным лицам без взимания платы и на официальном сайте Администрации Каргапольского муниципального округа в разделе «ЖКХ»:

<https://kargapolskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru>

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

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

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

**1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию**

1.5.1 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.

**1.6. Организация осмотра объекта конкурса**

1.6.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в Информационной карте, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением N 1. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение №2).

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1. 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.

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п.1.3.2. Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

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

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

1.7.5. 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 предоставлять коммунальные услуги.

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

**1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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

1.9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании Претендента Участником конкурса или об отказе в допуске Претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

1.9.5. 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.

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

1.9.7. В случае если только один Претендент признан Участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому Претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения 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.

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

1.9.9. В случае,если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

**1.10. Отказ от проведения конкурса**

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

1.10.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещают извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**1.11. Порядок проведения конкурса**

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

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

1.11.3. Участники конкурса представляют 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).

1.11.4. 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.

**1.12. Определение Победителя конкурса**

1.12.1. Участник конкурса, представивший предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. 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.

1.12.2. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается Победителем конкурса.

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

1.12.4. В случае если участник конкурса отказался выполнить данные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование Участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае Победитель конкурса определяется в аналогичном порядке.

1.12.5. В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования Участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, ни один из Участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой Участник конкурса признается Победителем конкурса.

1.12.6. Победитель 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.

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

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

1.12.9. 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 визвещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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

1.12.11. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

1.12.12. 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.

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

**1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса**

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

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

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

1.13.4. В случае признания Победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом Участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.13.5. В случае признания Участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

1.13.6. В случае если единственный Участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

1.13.8. 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.

**2. Информационная карта**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Наименование | Данные |
| 1 | Организатор конкурса | Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской области |
| 2 | Предмет конкурса | Право заключения договоров управления в отношении объекта конкурса |
| 3 | Объект конкурса | общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Курганская обл. р.п. Каргаполье, ул. Кирова,13 на право управления, которым проводится конкурс |
| 4 | Официальный сайт для размещения конкурсной документации | www.torgi.gov.ru<https://kargapolskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru> |
| 5 | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения | 18,27 рублей/кв. м. |
| 6 | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | 707,23 рублей |
| 7 | Банковские реквизиты для перечисления | Финансовое управлениеАдминистрации Каргапольского муниципального округа Курганской областиИНН/КПП 4500003134/450001001Лицевой счет 05433D13790Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)) 40102810345370000037 Номер счета получателя (номер казначейского счета) 03232643375100004301Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. КурганБИК ТОФК 013735150 |
| 8 | Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации | с 20.01.2025 г. по 20.02.2025 г. рабочий поселокКаргаполье, Курганская обл. ул. Калинина, 35, каб.207 |
| 9 | Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации | Без внесения платы |
| 10 | Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе | Рабочий поселок Каргаполье, Курганскаяобл., ул. Калинина,35, каб.207 с 20.01.2025 г. по 20.02.2025 г. с 08.00 до 12.00, с 13.00 до 15.00, ежедневно, кроме субботы и воскресенья  |
| 11 | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской областиКурганская обл. р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35, каб.207 20.02.2025 г. в 15.10 час. |
| 12 | Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе | Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской областиКурганская обл. р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35, каб.207 20.02.2025 г. в 15.10 час. |
| 13 | Место, дата и время проведения конкурса | Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской области Курганская обл. р.п. Каргаполье, ул. Калинина, 35, каб.207 21.02.2025 г. в 11.00 час |
| 14 | Язык конкурсной заявки | Русский |
| 15 | Валюта конкурсной заявки | Российский рубль |
| 16 | Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Приложение №2 |
| 17 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | Осмотр объекта конкурса производится каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.График осмотров:  |
| 18 | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  | Приложение №3 |
| 19 | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.  |
| 20 | Требования к участникам конкурса | 1.Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой 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. |
| 21 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| 22 | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 23 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату. |
| 24 | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы. |
| 25 | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 10 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомить собственников помещений с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Собственники помещений должны иметь возможность ознакомиться с отчетом управляющей организации в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. |
| 26 | Срок действия договора управления многоквартирным домом | Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 года. |
| 27 | Условия продления срока действия договора управлениямногоквартирным домом на 3 месяца. | 1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |
| 28 | Проект договора управления многоквартирным домом | Приложение №4 |

Приложение № 1

к конкурсной документации

на открытый конкурс по отбору

управляющей организации

управления многоквартирным домом

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

 1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(место нахождения, почтовый адрес организацииили место жительства индивидуального предпринимателя)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющейорганизации для управления многоквартирным домом (многоквартирнымидомами), расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие вконкурсе, просим возвратить на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты банковского счета)

 2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками

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

помещенийв многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 найма жилых помещений государственного или муниципальногожилищного фонда платы за содержание и ремонтжилого помещения и коммунальные услуги)

 Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме инанимателями жилых помещений по договору социального найма идоговору найма жилых помещений государственного или муниципальногожилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения иплаты 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 государственногореестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальногопредпринимателя):

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществлениедействий от имени юридического лица или индивидуальногопредпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендентатребованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правилпроведения органом местного самоуправления открытого конкурса поотбору управляющей организации для управления многоквартирнымдомом, в случае если федеральным законом установлены требования клицам, 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 организацииили ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

# Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (организационно-правовая форма, наименование(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица,

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# данные документа, удостоверяющего личность)

# дает согласие на включение в перечень организаций для управлениямногоквартирным домом, в отношении которого собственникамипомещений в многоквартирном доме не выбран способ управления такимдомом или выбранный способ управления не реализован, не определенауправляющая организация, в соответствии с Правилами определенияуправляющей организации для управления многоквартирным домом, вотношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домомили выбранный способуправления не реализован, не определена управляющая организация,утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определенияуправляющей организации для управления многоквартирным домом, вотношении которого собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домом или выбранный способуправления не реализован, не определена управляющая организация, ио внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

 (подпись)(ф.и.о.)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

М.П.

Приложение № 2 к конкурсной документации на открытый конкурс по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

 УТВЕРЖДАЮ:

Глава Каргапольского муниципального округа

Курганской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е.Ленков

 « 16» января 2025 года

АКТ

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

 I. Общие сведения о многоквартирном доме

 1. Адрес многоквартирного дома р.п. Каргаполье, Курганская обл. ул. Кирова,13

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии 45:06:020118:771

 3. Серия, тип постройки – 3-х этажный многоквартирный жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. Год постройки - 2023г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 9. Количество этажей - 3 -

 10. Наличие подвала - имеется

 11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 14. Количество квартир (жилых комнат)\_\_\_\_24\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 18. Строительный объем 4685,3 куб. м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

коридорами и лестничными клетками 998,1 кв. м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 774,2 кв. м

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

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 108кв. м

 20. Количество лестниц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные

лестничные площадки) 41,4 кв. м

 22. Уборочная площадь общих коридоров 66,6 кв. м

 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 308,6 кв. м

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 967 кв.м

 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 45:06:020118:583

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименованиеконструктивных элементов  | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка, прочее)  | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ж\бетонный ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние стены | Ячеистые бетонные блоки, кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) |  Сборные железобетонные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | Профилированный лист | удовлетворительное |
| 6. Полы | Доска шпунтованная, окрашенная масляной краской | удовлетворительное |
| 7. Проем, окна, двери (другое) |  Двери наружные, входные - металлические, межкомнатные – деревянные. Окна - ПХВ профиль с двухкамерным стеклопакетом. | удовлетворительное |
| 8. Отделка внутренняя, наружная (другое) | Штукатурка, обои, масляная окраска, Навесные вентилируемые фасады из профлиста с полимерным покрытием | удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование( ванны напольные, водонагреватели, электроплиты, вентиляция (другое) |  | удовлетворительное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услугЭлектроснабжение,холодное водоснабжение - централизованноесептик ( накопительная емкость 30м3)отопление- централизованное |  | удовлетворительное |
| 11. Крыльцо | Железобетонное с окрашенным металлическим ограждением | удовлетворительное |

Приложение № 3 к конкурсной документации на открытый конкурс по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации

Каргапольского муниципального округа Курганской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЕЕ. Ленков

« 16» января 2025 года

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме, являющегося

объектом конкурса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |  | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **Плата за обслуживание общего имущества МКД** |  |  | **18,27** |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома** |   |  | **4,36** |
| **1. Техническое обслуживание конструктивных элементов** |   |  | **0,25** |
| 1.9 Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей | 2 раза в год |  | 0,11 |
| 1.11 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 |  | 0,09 |
| 1.12 При выявлении повреждений и нарушений конструктивных элементов – разработка плана восстановительных работ |   | 0,05  |
| **2. Текущий ремонт конструктивных элементов** |   |  | **4,11** |
| 2.1 При выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли- незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | При необходимости  |   |  1,12 |
| 2.2 Восстановление или замена отдельных элементов крылец |   |  0,89 |
| 2.3 При наличии угрозы обрушений отделочных слоев или нарушении защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений |   |  1,05 |
| 2.4 При выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |   |  1,05 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |   |  | **6,41** |
| 1. **Техническое обслуживание систем вентиляции**
 |  |  | **0,33** |
| 1.1 Осмотр системы вентиляции (каналы и шахты) |  |   |  0,15 |
| 1.2 При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ |   |   |  0,18 |
| **2. Текущий ремонт систем вентиляции** |   |  | **0,72** |
| 2.1 Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах | При необходимости |   | 0,72  |
| **3. Техническое обслуживание системы ХВС** |   |  | **0,65** |
| 3.1 Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома |  По мере необходимости |   |  0,18 |
| 3.2 Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения |   |  0,19 |
| 3.3 Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |   |  0,28 |
| **4. Текущий ремонт системы ХВС** |   |  | **0,86** |
| 4.1 Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |  |   |  0,86 |
| **7. Техническое обслуживание системы отопления** |   |  | **0,87** |
| 7.1 Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома | По мере необходимости |   | 0,15  |
| 7.2 Постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления |  | 0,16 |
| 7.3 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем |  | 0,19 |
| 7.4 Удаление воздуха из системы отопления |  | 0,16 |
| 7.5 Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  | 0,21 |
| **8. Текущий ремонт системы отопления** |   |  | **1,70** |
| 8.1 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | При необходимости |   |  0,85 |
| 8.2 Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |   |  0,85 |
| **10. Текущий ремонт системы водоотведения, канализации** |   |  | **0,66** |
| 10.1 Восстановление исправности элементов внутренней канализации | При необходимости   |   |  0,38 |
| 10.2 Ремонт крышек септиков, выгребных ям |   |  0,28 |
| **12. Текущий ремонт системы электроснабжения** |   |  | **0,62** |
| 12.1 Замена вышедших из строя датчиков, проводки | По мере необходимости |   |  0,62 |
| **III. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |   |  | **0,85** |
| 1.1 Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления | постоянно |   |  0,22 |
| 1.3 Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС |  постоянно |   |  0,22 |
| 1.4 Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения | постоянно |   |  0,21 |
| 1.5 Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения | постоянно |   |  0,2 |
| **IV. Организация услуг и работ по обслуживанию общего имущества МКД многоквартирным домом**  | постоянно  |  | **6,65** |

Примечание:

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса

Приложение № 4 к конкурсной документации на открытый конкурс по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**Проект договора управления многоквартирным домом**

**(Проект)**

р.п. Каргаполье « » \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем « Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,являющего собственником, нанимателем жилого помещения № \_\_\_\_ в многоквартирном доме , расположенном по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем « Собственник», с другой стороны , совместно именуемые « Стороны» , руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержания 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», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644\пр. « Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общее положение**

1.1. Настоящий договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол кон­курса от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. №\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1

1.3.При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по правлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской федерации от 13.08.2006, № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1. **Предмет договора**

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, представление коммунальных услуг и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течении согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги и иные услуги Собственнику в соответствии с пп.3.1.2, 3.1.3 настоящего договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 3 к настоящему договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения:

а) Адрес многоквартирного дома: Курганская область, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, 13;

б) номер технического паспорта или УНОМ б/н;

в) проект, серия, тип постройки индивидуальный проект;

г) год постройки – 2023 год;

д) этажность – 3 этажа;

е) количество квартир- 24; количество нежилых помещений - ;

ж) общая площадь с учетом летних помещений – 998,1кв.м.;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 774,2 кв.м.;

и) общая площадь нежилых помещений - 108 кв. м.;

к) степень износа по данным государственного технического учета -\_\_\_\_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта -\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) площадь земельного участка, в составе общего имущества-967 кв.м.;

н) кадастровый номер земельного участка- 45:06:020118:583;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном договоре.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Подписать настоящий договор управления многоквартирным домом в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

3.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не более 30 дней с даты подписания настоящего договора управления многоквартирным домом.

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в п.2.1 настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правили нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 4), а также оказывать иные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу способами.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

3.1.6. Принимать от собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги, согласно платежному документу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Требовать внесения от собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения плата от собственника (нанимателя) в случае не поступления платы от нанимателя и\ или арендатора в установленные законодательством и настоящим договором сроки.

3.1.9. Обеспечивать круглосуточное аварийно- диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить собственника о номерах телефонов аварийными диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнить заявки собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций.приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, и по требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовывать и вести прием собственников (нанимателей) по вопросам, касающимся данного договора в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора, управляющая организация обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении управляющая организация обязана указать причины отказа.

Размещать на информационных стендах (досках) расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе управляющей организации о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до собственника иными способами.

3.1.13. Предоставлять собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементах, сроков его начала, необходимом объеме работ. Стоимости материалов. Порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять или организовывать предоставление собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества .

3.1.16. В случае невыполнения работ предусмотренных настоящим договором, ,уведомить собственника (нанимателя) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы могут выполнены позже, предоставить информацию о сроках их выполнения.

3.1.17. Информировать в письменной форме собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме.

3.1.18. По требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение. Выдавать или организовать в день обращения справки установленного образца. Копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

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

3.1.20. По требованию собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение

3.1.21. Предоставлять собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала) следующего за истекшим годом действия договора, в отчете указываются соответствия фактических перечня ,количества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников( нанимателей, арендаторов) и принятые меры по их устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.21. В течение срока действия настоящего договора по требованию собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в офисе управляющей организации квартальные отчет о выполненных работах и услугах согласно договору.

3.1.22. На основании заявки собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесения ущерба общему имущества в многоквартирном доме .

3.1.23. Представлять интересы собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.24. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующего решения общего собрания собственников.

3.1.25. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством 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.

3.2.2. Требовать от собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у управляющей организации, данным, представленным собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

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

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

**3.3 Собственник обязан:**

3.1.1.Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.1.2. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи. А также контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещения собственника при его отсутствии в поселке более 24 часа.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов без согласования с управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом строительными материалами и ( или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8 до 20.00);

г) информировать управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.5. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах(измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменной форме.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частичностью или частично услуг или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.5. Требовать от управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирном доме в порядке, определенном законодательством РФ и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

**4. Цена договора, размер платы за помещение, порядок их внесения**

4.1. Размер платы собственника 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, согласно ст. ст.249. 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст.37,39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации за 1 кв. м в месяц;

4.2. Цена договора определяется:

- общей стоимостью работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложении № 3 к настоящему договору

4.3. Ежемесячная оплата собственника (нанимателя) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1м 2 такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения собственником (нанимателем) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденную Постановлением правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до \_\_\_ го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений собственником (нанимателем) не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.6. В случае выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему договору**,** ненадлежащего качества, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушений от стоимости работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской федерации от 13.08.2006г. № 491.

Услуги управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договором.

**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.

5.2. В случае выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, управляющая организация обязана уплатить собственнику (нанимателю) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости невыполненных работ за каждый день нарушения.

**6. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору**

6.1. Контроль над деятельностью управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется собственником (нанимателем) в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от управляющей организации информацию о перечне, объемах, качестве и выполненных работ;

-проведение комиссионного обследования управляющей организацией работ по договору. Решение общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования является для управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания.

**7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1 Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе управляющей организации, о чем собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за 2 месяца до прекращения настоящего договора;

б) по инициативе собственника

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за 2 месяца до прекращения договора

7.2. Расторжение договора по соглашению сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре, управляющая организация одновременно с уведомлением собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора.

7.5. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств собственника (нанимателя) по оплате произведенных управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

7.6. В случае переплаты собственником(нанимателем) средств за услуги настоящего договора на момент расторжения управляющая организация обязана уведомить собственника(нанимателя) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменения условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. Решение общего собрания собственником помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения договора с управляющей организацией.

7.9. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передается лицу, назначенного собранием собственников, а в отсутствие такового- любому собственнику или нотариусу на хранение.

7.10. В установленном законодательством случае договор расторгается в судебном порядке.

**8. Организация общего собрания**

8.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе собственника помещений

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказным письмом с уведомлением.

**9. Особые условия**

9.1. Все споры, возникающие из договора или в связи с ним, решаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет.что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий договора, и иные независящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирном домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, предъявляет собственникам счета по оплате выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором об управлении многоквартирным домом, может быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и указанных услуг.

**10. Срок действия договора**

10.1. Договор заключен на \_\_\_\_ год и вступает в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

10.2. Стороны установили, что условия договора применяется к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления управляющей организации о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия договора может быть продлен на \_\_\_ месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение\_\_\_ дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими срока не приступила к выполнению своих обязательств.

**11. Заключительное положение**

11.1.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью

Приложение №1

к договору управления

многоквартирным домом

СПИСОК

собственников помещений в многоквартирном доме

 № 13 по ул. Кирова р.п. Каргаполье

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № квартиры (наименование нежилого помещения) | Общая площадь помещения | Ф.И.О. собственника (наименование юридического лица) | Паспортные данные (данные о регистрации юридического лица, банковские реквизиты) | Подпись | Примечание |
| 1 | 1 | 33,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 2 | 2 | 34,3 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 3 | 3 | 30,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 4 | 4 | 31,1 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 5 | 5 | 31,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 6 | 6 | 30,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 7 | 7 | 34,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 8 | 8 | 33,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 9 | 9 | 33,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 10 | 10 | 34,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 11 | 11 | 31,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 12 | 12 | 31,1 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 13 | 13 | 31,0 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 14 | 14 | 30,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 15 | 15 | 33,8 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 16 | 16 | 32,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 17 | 17 | 32,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 18 | 18 | 34,3 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 19 | 19 | 30,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 20 | 20 | 31,6 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 21 | 21 | 30,8 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 22 | 22 | 30,9 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 23 | 23 | 34,1 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |
| 24 | 24 | 32,8 | Администрация Каргапольского муниципального округа |  |  |  |

Приложение №2

к договору управления

многоквартирным домом

**Состав общего имущества многоквартирного дома,**

**№ 13 по ул. Кирова р.п. Каргаполье**

1.Помещения общего пользования:

в том числе межквартирные лестничные площадки:

лестницы:

коридоры:

чердаки:

технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

2. Крыша;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

6. Внутридомовая инженерная система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

7. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

8. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

9. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

10. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

Приложение №3

к договору управления

многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме № 13 по ул. Кирова р.п. Каргаполье Курганская область

УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

**И З В Е Щ Е Н И Е**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом по адресу: Курганская область,**

**р.п. Каргаполье, ул. Кирова, 13**

Администрация Каргапольского муниципального округа извещает о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, по адресу: Курганская область, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, 13

1. **Основание проведения конкурса:**

Управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

**Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с последующими изменениями);

- постановление Администрации Каргапольского муниципального округа от 18.12.2024 г.№ 1365 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, об утверждении Положения о конкурсной комиссии и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- постановление Администрации Каргапольского муниципального округа от 16.01.2025 г.

№ 22 «Об утверждении конкурсной документации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, 13».

**2. Организатор конкурса:**

-Администрация Каргапольского муниципального округа.

Место нахождения: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб. 207

Почтовый адрес: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35.

Адрес электронной почты: verzilova.os@mail.ru

Номер телефона: (8 35 256) 2-14-32

**3. Характеристика объекта конкурса**

Характеристики объекта конкурса с указанием адреса многоквартирного дома, года постройки, этажности, количества квартир, вида благоустройства, а также кадастрового номера и площади земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирныхдомах.

**Характеристика объекта конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь помещений (кв.м.) | Виды благоустройства | Земельный участок |
| Жилых | Нежилых | Общая площадь дома | Холодное водоснабжение | Горячее водоснабжение | Водоотведение | Отопление | Газоснабжение | Электроснабжение | Лифт | Мусоропровод | Кадастровый номер дома | Площадь (кв.м.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| Курганская обл., Каргапольский р-н, р.п. Каргаполье, ул.Кирова, д.13 | 2023 | 3 | 24 | 774,2 | - | 998,1 | + | - | + | + | - | Централизованное | - | - | 35:10:020118:771 | 967 |

**4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги)**

4.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

4.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов:

- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей;

- 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 повреждений и нарушений конструктивных элементов – разработка плана восстановительных работ.

4.1.2. Текущий ремонт конструктивных элементов:

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам кровли – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

- восстановление или замена отдельных элементов крылец;

- при наличии угрозы обрушений отделочных слоев или нарушении защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений;

- при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период незамедлительный ремонт. В отдельных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

4.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

4.2.1 Техническое обслуживание систем вентиляции:

- осмотр системы вентиляции (каналы и шахты);

- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.

4.2.2 Текущий ремонт системы вентиляции:

- устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах.

4.2.3 Техническое обслуживание системы ХВС:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы ХВС, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома;

- постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения;

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4.2.3. Текущий ремонт системы ХВС:

- восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

4.2.4 Техническое обслуживание системы отопления:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов системы отопления, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома;

- постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления;

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем;

- удаление воздуха из системы отопления;

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4.2.5. Текущий ремонт системы отопления:

- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

4.2.6. Текущий ремонт системы водоотведения, канализации:

- восстановление исправности элементов внутренней канализации;

- ремонт крышек септиков, выгребных ям.

4.2.7. Текущий ремонт системы электроснабжения

- замена вышедших из строя датчиков, проводки.

4.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения

4.3.1. Аварийное обслуживание оборудования и сетей отопления.

4.3.2. Аварийное обслуживание оборудование и сетей ХВС.

4.3.3. Аварийное обслуживание оборудования и сетей водоотведения.

4.3.4. Аварийное обслуживание оборудования и сетей электроснабжения.

4.3.5.Организация услуг и работ по обслуживанию общего имущества МКД многоквартирным домом.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, 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 объёма и количества работ и услуг.**

|  |
| --- |
| Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. коп./кв.м. |
| 18,27 |

**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Наименование коммунальной услуги |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Курганская обл., Каргапольский р-н, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, д.13 | Электроснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение |

**7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена**

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), <https://kargapolskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru>

Срок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления организатором конкурса.

Место предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется по адресу: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб. 207, телефон 8 (35256) 21432 отдел ЖКХ Администрации Каргапольского муниципального округа.

Порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется в письменной форме заинтересованному лицу.

Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе**

641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб. 207, телефон 8 (35256) 21432 отдел ЖКХ Администрации Каргапольского муниципального округа. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе (приложение №1 к конкурсной документации) в запечатанном конверте в рабочие дни (кроме субботы и воскресенья, нерабочих и праздничных дней) с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 (время местное).

Заявки на участие в конкурсе подаются с 20 января 2025 года по 20 февраля 2025 года. Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**9. 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 будет производиться конкурсной комиссией по адресу: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб. 207, 20 февраля 2025 года в 15.10 часов, время местное.

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться по адресу: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб.207, 20 февраля 2025 года в 15.10 часов, время местное.

**10. Место, дата и время проведения конкурса**

Конкурс будет проводиться по адресу: 641920, Курганская обл., р.п. Каргаполье, ул. Калинина, д. 35, каб. 207, 21 февраля 2025 года в 11.00, время местное.

**11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе** составляет 5 % 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, (руб./коп.в месяц) | Размер обеспечения заявки, (руб./коп.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Курганская обл., Каргапольский р-н, р.п. Каргаполье, ул. Кирова, д. 13 | 14144,63 | 707,23 |

Администрация Каргапольского муниципального округа Курганской области