Утверждена

Постановлением администрации Горноключевского городского поселения

от 30.03.2021 г. № 44

**Конкурсная документация**

**открытого конкурса**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

**на территории Горноключевского городского поселения**

**в 2021 году**

кп. Горные Ключи, 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году. |  |
| 2. | Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году. |  |
| 3. | Приложение № 1 к Правилам «Характеристика объектов конкурса». |  |
| 4. | Приложение № 2 к Правилам «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах». |  |
|  |  |  |
| 5. | Приложение № 3 к Правилам «Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров». |  |
| 6. | Приложение № 4 к Правилам «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами». |  |
| 7. | Инструкция по заполнению заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году. |  |
| 8. | Проект договора управления многоквартирными домами с приложениями. |  |

# **Извещение**

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

**для управления многоквартирными домами**

**на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году.**

Администрации Горноключевского городского поселения приглашает принять участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году.

Конкурс проводится на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,.постановления Администрации Горноключевского городского поселения от 30.03.2021 г. № 44 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения».

**Основание проведения конкурса.** Конкурс проводится по многоквартирным домам, в которых:

– собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ;

– принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

**Организатор конкурса:** Администрация Горноключевского городского поселения, 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2, тел. (42354) 24-3-28, 24-8-94, e-mail – [admingk@mail.ru](mailto:admingk@mail.ru) , контактное лицо – А.Г. Ермолаев – заместитель главы администрации Горноключевского городского поселения, заместитель председателя конкурсной комиссии;

**Характеристика объектов конкурса:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес много­ква­р­тирного дома | Год постройки | Этажность | Количество квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежи­лых помещений | Площадь поме­ще­ний общего поль­зования | Серия и тип по­строй­ки | Кадастровый но­мер (при его на­ли­чии) | Площадь земель­ного участка, вхо­дя­щего в сос­тав общего иму­щества соб­ствен­ников по­ме­ще­ний в многоквартирном доме |
| 1 | ул. 60 лет СССР, д.1 | 1982 | 5 | 60 | 2927,1 | 32 | 1665,8 |  |  | Не установлена |
| 2 | ул. 60 лет СССР, д. 4 | 1982 | 5 | 89 | 4319,8 | 65,3 | 2482,6 |  |  | Не установлена |
| 3 | ул. 60 лет СССР, д. 5 | 1984 | 5 | 60 | 2959,3 |  | 1704,2 |  |  | Не установлена |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 7 | 1989 | 5 | 151 | 8045,08 | 260 | 3017,06 |  |  | Не установлена |
| 5 | ул. 60 лет СССР, д. 8 | 1989 | 5 | 60 | 2983,0 | 18,6 | 1315,0 | 131 |  | Не установлена |

Виды благоуст­ройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Виды благоустройства |
| 1 | ул. 60 лет СССР, д.1 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 2 | ул. 60 лет СССР, д. 4 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 3 | ул. 60 лет СССР, д. 5 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 7 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 5 | ул. 60 лет СССР, д. 8 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта кон­кур­са, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом приведены в приложении к конкурсной документации.

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения,**

**размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. (в год) | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб. |
| 1. | ул. 60 лет СССР, д.1 | 1283132,26 | 327664,1 |
| 2 | ул. 60 лет СССР, д. 4 | 1905374,69 |
| 3 | ул. 60 лет СССР, д. 5 | 1293841,44 |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 7 | 3141214,52 |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 8 | 1197597,50 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес многоквартирного дома | Перечень коммунальных услуг |
| 1 | ул. 60 лет СССР, д.1 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 2 | ул. 60 лет СССР, д. 4 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 3 | ул. 60 лет СССР, д. 5 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 7 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |
| 5 | ул. 60 лет СССР, д. 8 | центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжения |

**Порядок предоставления конкурсной документации.** Конкурсная документация предоставляется в письменной форме в течение 2-х рабочих дней с даты получения письменного заявления любого заинтересованного лица, поданного на имя главы администрации Горноключевского городского поселения В.У. Хасанова. Конкурсная документация выдается бесплатно на магнитном носителе заинтересованного лица.

Выдача документации осу­ществляется в ра­бочие дни с «01» апреля 2021 г. по ­­­­­«26» апреля 2021 г. с 9-00 до 16-00 ч. по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2, тел. (42354) 24-3-28, 24-3-38.

Конкурсная документация размещена на официальном Интернет-сайте Горноключевского городского поселения – <http://горноключевское.рф> , и на сайте: <http://torgi.gov.ru/> .

**Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.** Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте с указанием номера конкурса. Прием заявок осу­ществляется в ра­бочие дни с «01» апреля 2021 г. по ­­­­­«26» апреля 2021 г**.** с 9-00 до 16-00 ч. по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2

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

**Вскрытие конвертов** с заявками на участие в конкурсе состоится «26» апреля 2021 г**. в 14-00 ч** по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2

**Рассмотрение заявок** на участие в конкурсе состоится «27» апреля 2021 г**. в 14-00 ч** по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2

**Проведение конкурса** состоится **«28» августа 2020 г. в 15-00 ч** по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2

Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе приведены в п.4.1.6 конкурсной документации.

Победитель конкурса обязан предоставить также обеспечениеисполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом. Размер и срок предоставления обеспеченияисполнения обязательств приведены в конкурсной документации.

**Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году**

**1. Общие положения**

1.1. Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году раз­ра­бо­та­на в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 « О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановления Администрации Горноключевского городского поселения от 30.03.2021 г. № 44 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения».

1.2. Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году (далее – конкурс) проводится на основе следующих принципов:

1.2.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

1.2.2. Добросовестная конкуренция.

1.2.3. Эффективное использование средств собственников помещений в много­квар­тирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

1.2.4. Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

1.4. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

**2. Основные понятия**

2.1. **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 одного года 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.

2.2. **Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

2.3. **Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

2.4. **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 одного 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.

2.5. **Организатор конкурса** – Администрация Горноключевского городского поселения.

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

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

2.8. **Участник конкурса** – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2.9. **Конкурсная документация** – комплект документов, состоящий из Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения в 2021 году (далее – Правила), приложений к Правилам, инструкции по заполнению заявок на участие в конкурсе, проекта договора управления многоквартирным домом.

2.10. **Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса.

**3. Предмет конкурса**

3.1. Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которым проводится конкурс.

3.2. Характеристика объектов конкурса приведена в приложении № 1 к Правилам.

3.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении № 2 к Правилам и установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

3.4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении № 3 к Правилам (далее – дополнительные работы и услуги).

3.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение.

- водоотведение.

- электроснабжение.

- отопление.

Перечень коммунальных услуг приведен в извещении о проведении открытого конкурса.

3.6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров приведен в приложении № 4 к Правилам.

3.7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**4. Требования к претендентам**

4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

4.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

4.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

4.1.3 Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.1.6. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: расчетный счет № 0310064300000001200 в Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, к/счет 40102810545370000012, БИК 040507001; получатель средств: УФК по Приморскому краю (администрация Горноключевского городского поселения, л/с 04203005220), ИНН 2516605814, КПП 251601001, КБК 95311705050130000180.

При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на указанный счет.

4.2. Требования, указанные в п. 4.1 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

4.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 4.1 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

4.4.1. Непредставление определенных п. 5.2 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

4.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

4.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 5.1 – 5.2 Правил.

4.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 4.1 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 4.4 Правил, не допускается.

4.7. 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.

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

5.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к Правилам. Инструкция по заполнению заявок прилагается. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

5.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

5.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

б) номер телефона, факса, е-mail;

в) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (приказ о назначении руководителя, выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.);

в) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

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

б) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 4.1.1 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5.2.3. 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.

5.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 5.2 Правил, не допускается.

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

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.

5.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса в порядке очеред­но­сти. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

5.6. 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.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Правил.

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

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

6.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, 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.

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

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

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

6.5. 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 (далее – протокол вскрытия конвертов). Протокол вскрытия конвертов составляется в 2-х экземплярах.

6.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном Интернет-сайте Горноключевского городского поселения – <http://горноключевское.рф> (далее – официальный сайт).

6.7. 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.

6.8. Конверты с заявками 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.

6.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

6.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным п. 4.4 Правил. 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. Протокол рассмотрения заявок составляется в 2-х экземплярах.

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

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

6.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3-х 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 приложении № 2 к Правилам, 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.

6.13. 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 п. 8.1 Правил, 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.

6.14. 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-х месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

**7. Порядок проведения конкурса**

7.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

7.2. 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.

7.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (приложение № 3 к Правилам).

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.

7.4. Указанный в п. 7.3 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

7.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо 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.

7.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 7.5 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.п. 7.4. – 7.5 Правил.

7.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

7.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 7.2 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

7.10. Организатор конкурса в течение 3-х рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

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

7.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании Кировского района Приморского края газете «Сельская новь» в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

7.12. Организатор конкурса обязан возвратить 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, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном п. 8.6 Правил.

7.13. Участник конкурса после опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Запрос направляется на имя Главы Администрации Горноключевского городского поселения – В.У. Хасанова. Организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

7.15. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3-х лет.

7.16. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном п. 3.8 Правил.

**8. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

8.1. 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. Проект договора управления многоквартирным домом прилагается.

8.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.

8.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 Правил, 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.

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

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

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

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

8.6. 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.

8.7. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре 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.

8.8. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с настоящим разделом Правил 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.

8.9. 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, приведен в проекте договора управления многоквартирным домом.

**9. Обеспечение исполнения обязательств**

**по договорам управления многоквартирным домом**

9.1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается по каждому многоквартирному дому отдельно (приложение №6 к Правилам) и рассчитывается по формуле:

**Оoy = К \* (Рои + Рку )**, где:

**Ооу** – размер обеспечения исполнения обязательств;

**К** – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах 0,5;

**Рои** – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

**Рку** – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ.

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

9.4. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

**10. Осуществление контроля** **за выполнением управляющей организацией**

**ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

10.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме путем:

10.1.1. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений.

10.1.2. Составления актов о нарушении условий договорауправления многоквартирным домом.

10.1.3. Инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, вре­ме­ни и места) управляющей организации.

10.1.4. Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия.

10.1.5. Обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

10.2. Осуществление контроля предусматривает:

10.2.1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

10.2.2. Право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным 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, 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.

**11. Срок заключения и действия договоров управления многоквартирным домом**

11.1. 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.

11.2. 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 и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=97D388AE5E54DEC6C84AA1E366050301CAA16939DD459AD003DDB47DB1B4E524320DB236084F9E72B9l3G) Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен – 1 год.

11.4. Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, в случае если:

11.4.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

11.4.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

11.4.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один 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.

11.4.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.03.2021 г. №, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**12. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Запрос направляется на имя Главы Администрации Горноключевского городского поселения – В.У. Хасанова. В течение 2-х 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.

12.2. В течение одного 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.

12.3. 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-х 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.

**13. Отказ от проведения конкурса**

13.1. В случае 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.

13.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2-х рабочих дней – разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить 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.

***Приложение № 1***

***к Правилам проведения органом местного  
самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом***

Утверждаю

Глава Горноключевского городского поселения В.У. Хасанов

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

(дата утверждения)

**АКТ**

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

***I. Общие сведения о многоквартирном доме***

1. Адрес многоквартирного дома 692086, край Приморский, р-н Кировский, кп Горные Ключи, ул. 60лет СССР, д. 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки 1982

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 нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет\_

14. Количество квартир 60

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_32\_кв.м.

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

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

18. Строительный объем - Сведения отсутствуют куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 4624,9 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_2927,1\_ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 32\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1665,8 кв.м.

20. Количество лестниц 4\_шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома не определена, входит в земельный участок министерства обороны РФ

25. Кадастровый номер земельного участка 25:05:030104:227

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ленточный бутовый |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная двухскатная |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Централизованное электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

М.П.

**АКТ**

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

***I. Общие сведения о многоквартирном доме***

1. Адрес многоквартирного дома 692086, край Приморский, р-н Кировский, кп Горные Ключи, ул. 60лет СССР, д. 4. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки 1982

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 нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 89

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 65,3 кв.м.

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

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

18. Строительный объем - Сведения отсутствуют куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 6867,7 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4319,8 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 65,3 кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 2482,6 кв.м.

20. Количество лестниц 6 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома не определена

25. Кадастровый номер земельного участка 25:05:030104:230

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная скатная |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Централизованное электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

М.П.

**АКТ**

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

***I. Общие сведения о многоквартирном доме***

1. Адрес многоквартирного дома 692086, край Приморский, р-н Кировский, кп Горные Ключи, ул. 60лет СССР, д. 5

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки Литер А

4. Год постройки 1984

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 нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 60

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

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

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

18. Строительный объем - Сведения отсутствуют куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 4663.5кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2959.3кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1704.2кв.м.

20. Количество лестниц 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома не определена

25. Кадастровый номер земельного участка 25:05:030104:231

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная скатная |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Централизованное электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

М.П.

**АКТ**

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

***I. Общие сведения о многоквартирном доме***

1. Адрес многоквартирного дома 692086, край Приморский, р-н Кировский, кп Горные Ключи, ул. 60лет СССР, д. 7

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки Литер А

4. Год постройки 1989

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 нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 151

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 260\_кв.м.

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

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

18. Строительный объем - Сведения отсутствуют куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 11322.68 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8045.08 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_260 кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 3017.6 кв.м.

20. Количество лестниц 10 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома не определена

25. Кадастровый номер земельного участка 25:05:030104:231

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная скатная |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Централизованное электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

М.П.

**АКТ**

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

***I. Общие сведения о многоквартирном доме***

1. Адрес многоквартирного дома 692086, край Приморский, р-н Кировский, кп Горные Ключи, ул. 60лет СССР, д.8

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки 131

4. Год постройки 1989

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 нет

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 60

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

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

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

18. Строительный объем - Сведения отсутствуют куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3001.6кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1686.6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 1315 кв.м.

20. Количество лестниц 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - нет

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома не определена

25. Кадастровый номер земельного участка 25:05:030104:231

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | ж/б панели |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная скатная |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | штукатурка |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Централизованное электроснабжение, ХВС, ГВС, водоотведение, отопление |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 200 |  | г. |

М.П.

**Приложение №2**

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирных домах № 1, 4, 5, 7, 8 ул.60 лет СССР в кп. Горные Ключи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ и услуг | Стоимость 1 кв. м. общей площади в 2021 году |
| ***1*** | ***Работы по содержанию общего имущества жилых многоквартирных домов*** | ***16,15*** |
| ***1.*** | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов*** | **0,66** |
| **1.1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** | **0,05967** |
|  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
|  | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов |
|  | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными,железобетонными и каменными фундаментами |
| **1.2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | **0,05967** |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |
|  | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |
|  | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| **1.3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД** | **0,05967** |
|  | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств |
|  | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин,выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |
|  | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, воостановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| **1.4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД** | **0,05967** |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, колебаний |
|  | выявление наличия,характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в естах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД** | **0,05967** |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек |
|  | проверки и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |
|  | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их перекрытий |
|  | проверки и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) |
| **1.7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД** | **0,06084** |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях |
|  | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД** | **0,05967** |
|  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков |
|  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец, и зонтов над входами в здание, в подваля и над балконами |
|  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок МКД** | **0,05967** |
|  | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД** | **0,05967** |
|  | проверка состояния внутренней отделки При наличии угрозы обрушения отделоных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |
| **1.11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД** | **0,06084** |
|  | проверка состояния полов, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **1.12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД** | **0,05967** |
|  | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях,относящихся к общему имуществув МКД |
|  | при выявлении нарушений в отопителный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановителтных работ |
| ***2.*** | ***Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД*** | ***4,26*** |
| **2.1.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД** | **0,68679** |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **2.2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных теплвых пунктов и водоподкачек в МКД** | **1,098864** |
|  | проверка исправности и работоспособности оборудования, контроль параметров теплоносителя и воды, принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| **2.3.** | **Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в МКД** | **0,68679** |
|  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контроль-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения |
|  | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в МКД |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |
| **2.4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления) в МКД** | **0,68679** |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |
|  | удаление воздуха из системы отопления |
| **2.5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД** | **1,098864** |
|  | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки |
| ***3.*** | ***Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД*** | ***11,24*** |
| **3.1.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД** | **2,95308** |
|  | сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей |
|  | влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек |
|  | мытье окон |
|  | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД |
| **3.2.** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория) в холодный период года.** | **3,627** |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см (машинным способом) |
|  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) |
|  | очистка придомовой территории от наледи и льда, подсыпка пескосмесью |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд |
| **3.3.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | **3,627** |
|  | подметание и уборка придомовой территории |
|  | уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД |
|  | уборка и выкашивание газонов |
|  | прочистка ливневой канализации |
| **3.4.** | **Работы по обеспечению пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов** | **0,274716** |
| **3.5.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения, связанных с общедомовым имуществом МКД** | **0,755469** |
| ***2*** | ***Работы текущего ремонта*** | ***5,35*** |
| **2.1.** | **Фундаменты** | **0,26208** |
|  | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, отмостки и входов в подвалы |  |
| **2.2.** | **Стены и фасады** | **0,26208** |
|  | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт фасада |  |
| **2.3.** | **Перекрытия** | **0,222768** |
|  | Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин |  |
| **2.4.** | **Крыши** | **0,39312** |
|  | Устранение неисправностей, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции |  |
| **2.5.** | **Оконные и дверные заполнения** | **0,170352** |
|  | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений |  |
| **2.6.** | **Межквартирные перегородки** | **0,170352** |
|  | Усиление, заделка отдельных участков |  |
| **2.7.** | **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы** | **0,301392** |
|  | Восстановление или замена отдельных участков и элементов |  |
| **2.8.** | **Полы** | **0,19656** |
|  | Замена, восстановление отдельных участков |  |
| **2.9.** | **Внутренняя отделка** | **0,1755** |
|  | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях |  |
| **2.10.** | **Центральное отопление** | **0,7371** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления |  |
| **2.11.** | **Водопровод и канализация** | **0,7254** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации |  |
| **2.12.** | **Электроснабжение и электротехнические устройства** | **0,7137** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов |  |
| **2.13.** | **Вентиляция** | **0,19656** |
|  | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции |  |
| **2.14.** | **Внешнее благоустройство** | **0,819** |
|  | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных и площадок для отдыха |  |
|  | ИТОГО: |  |
|  | ***Расходы на управление МКД (10% от затрат на содержание общего имущества)*** | ***1,62*** |
|  | ***ВСЕГО:*** | ***23,12*** |

\*услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются в соответствии с действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (пользователя) и определяются в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом.

Приложение № 3 к Правилам

**Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

Осмотр заинтересованными лицами и претендентамиобъекта конкурса проводится в соответствии с нижеприведенным графиком осмотров. Сбор заинтересованных лиц и претендентов для осуществления осмотров объекта конкурса в день проведения осмотра по адресу расположения многоквартирного дома.

**График проведения осмотров объекта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Дата и время проведения осмотра |
| 1 | ул. 60 лет СССР, д.1 | 13.04.2021г. в 10-00, 23.04.2021г. в 10-00,  27.04.2021г. в 10-00 |
| 2 | ул. 60 лет СССР, д. 4 | 13.04.2021г. в 10-30, 23.04.2021г. в 10-30,  27.04.2021г. в 10-30 |
| 3 | ул. 60 лет СССР, д. 5 | 13.04.2021г. в 11-00, 23.04.2021г. в 11-00,  27.04.2021г. в 11-00 |
| 4 | ул. 60 лет СССР, д. 7 | 13.04.2021г. в 11-30, 23.04.2021г. в 11-30,  27.04.2021г. в 11-30 |
| 5 | ул. 60 лет СССР, д. 8 | 13.04.2021г. в 12-00, 23.04.2021г. в 12-00,  27.04.2021г. в 12-00 |

Приложение № 4 к Правилам

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

,

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

,

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

(номер телефона)

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

.

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

.

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

**Инструкция по заполнению заявок на участие в открытом конкурсе**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

**на территории Горноключевского городского поселения в 2020 году**

Конкурсная документация, вклю­чая типовые формы документов, которые входят в ее сос­тав, раз­ра­ботана и утверждена организатором конкурса – Администрацией Горноключевского городского поселения. Конкурсная документация выдается по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2 во время и в сроки, указанные в извещении. Конкурсная документация также размещена на официальном сайте. Прием заявок на участие в конкурсе осу­ществляется по адресу: 692086, Приморский края, Кировский район, кп. Горные Ключи, пр. Лазурный, д.2 во время и в сроки, указанные в извещении.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к Правилам. Изменение указанной формы заявки не допускается. Заявка на участие в конкурсе принимается в запечатанном конверте, на котором должна быть пометка «За­яв­ка на участие в открытом конкурсе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения в 2020 году». Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

б) номер телефона, факса, е-mail;

в) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные на ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (приказ о назначении руководителя, выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.);

д) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

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

б) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 4.1.1 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

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

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 на основании письменного уведомления.

При внесении изменений в заявку, претендент предоставляет такие изменения в запечатанном конверте, в который вкладывается уведомление о внесении изменений и на котором должна быть пометка «Внесение изменений в за­яв­ку на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Горноключевского городского поселения в 2020 году». Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя). На конверте с изменениями в заявку рекомендуется указать номер, за которым заявка была зарегистрирована либо дату направления организатору конкурса заявки в случае направления ее почтовой связью. Регистрация конвертов с изменениями и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

В день вскрытия конвертов с заявками, непосредственно перед вскрытием конвертов на заседании конкурсной комиссии, претендент вправе подать заявку, изменить или отозвать поданную заявку.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

Заявка на участие в конкурсе должна быть подписана руководителем ор­га­­­ни­за­ц­ии или уполномоченным представителем, осуществляющим действия от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, и скреплена печатью ор­га­ни­за­ции. Ис­пра­вл­е­ния, вно­си­мые в заявку, должны оформляться аналогичным образом.

В случае, если претендент принимает участие в конкурсе по нескольким лотам, оформляется общая заявка на участие в конкурсе с указанием лотов, адресов многоквартирных домов.

Заявка, представленная с нарушением указанных требований, отклоняется согласно п. 4.4.3 Правил.