**№ 78 от 22 июля 2022 года**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КИРЕНСКИЙ РАЙОН**

**АЛЕКСЕЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**п. Алексеевск**

**« О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ»**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» администрация Алексеевского муниципального образования

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить и разместить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

29 августа 2022 года в 10.00 по местному времени на официальном сайте торгов в сети Интернет (<http://torgi.gov.ru/>).

2. Утвердить документацию открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами. (Прилагается).

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в муниципальной газете «Вестник», на официальном сайте Администрации Алексеевского муниципального образования.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

**и.о. главы Алексеевского**

**муниципального образования Смирнова М.В.**

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением

администрации Алексеевского муниципального образования

от 22 июля 2022 г № 78

**Документация открытого конкурса по отбору**

**управляющих организаций**

**для управления многоквартирными домами**

**(далее - Документация)**

п. Алексеевск

2022 год

**1. Общие положения**

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также иным законодательством.

1. **Требования к участникам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Претендентом может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе по лоту. Участники конкурса:претендент, допущенный конкурсной комиссией кучастию в конкурсе**.**

Претенденты на участие в конкурсе должны соответствовать следующим требованиям, установленным организатором конкурса в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

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

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

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

2.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период 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;

2.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

2.6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

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

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

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

1) непредставление определенных конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным конкурсной документацией;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией.

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

**3. Порядок проведения осмотра объекта конкурса (лота) заинтересованными лицами и претендентами на участие в открытом конкурсе и график проведения осмотров**

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Представители заинтересованных лиц и претендентов, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанном в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся.

Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения: дата и время проведения осмотра; объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр; сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

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

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

Время сбора: 10.00 у входа в здание администрации Алексеевского муниципального образования по адресу: п. Алексеевск, ул. Чапаева,65 в дни установленные конкурсной документацией для осмотра.

График проведения осмотров

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| лот | Дата проведения осмотра | | | |
| 1 | 25.07 | 01.08 | 12.08 | 19.08 |  |

**4.Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе.**

**Подача заявок на участие в конкурсе, а также порядок отзыва и/или изменения**

4.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном конверте в установленные сроки по форме, определенной конкурсной документацией. Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны претендентом размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа.

4.2. Заявка на участие в конкурсе к настоящей конкурсной документации, ( далее – заявка) должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей для индивидуального предпринимателя;

в) в случае, если заявка подписывается не руководителем участника конкурса, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

а) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4.3. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

4.4. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять *не менее 25 дней*. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Предоставление заявки на участие в конкрсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещениио проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса).

Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей.

Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в пунктах , Конкурсной документации, регистрируется уполномоченными лицами заказчика.

Каждый поступивший конверт с заявкой на участие в конкурсе также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации.

Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт должностному лицу заказчика.

По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложения.

4.5. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время подачи заявки на участие в конкурсе*.*

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются организатором. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке 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.

4.6.Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Регистрационный номер заявки». На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки*.* Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются организатором.

После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот и указан в извещения о проведении открытого конкурса.

Обеспечение заявки на участие в конкурсе перечисляется претендентом по следующим реквизитам:

Отделение Иркутск Банка России (УФК по Иркутской области (Администрация Алексеевского муниципального образования л/сч 04343003420), ИНН 3831004056 / КПП 383101001 / ОКПО 25620155, Р/с 03100643000000013400, БИК 012520101

**В назначении платежа** **обязательно указать:** обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления домами

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

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, и претендентам, конкурсные заявки которых были получены после начала процедуры вскрытия конвертов и участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней, с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | № лота | Характеристика объекта конкурса | | | | | | | | |  |
| Адрес многоквартирного дома | | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь помещений, м2 | | Кадастровый номер | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, руб./м2 |  |
| Улица | Номер дома | Общая  площадь дома,  кв.м | Общая  площадь жилых помещений,  кв.м | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | 1 | п. Алексеевск  ул. Чапаева, | 13 | 2016 | 2 | 24 | 817,8 | 704,6 | 38:09:020102:119 | 9,93 | 3137,43 |
| 2 | 1 | п. Алексеевск  ул. Чапаева | 18 | 2016 | 2 | 11 | 636,1 | 539,4 | 38:09:020104:100 |
| 3 | 1 | п. Алексеевск  ул. Чапаева | 44а | 1987 | 5 | 100 | 6167,1 | 4346,5 | 38:09:020106:27 |
| 4 | 1 | п. Алексеевск  кв. Молодежный | 5 | 1975 | 2 | 24 | 896,6 | 728,6 | - |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Итого |  |  |  |  | 8517,60 | 6319,1 |  |

**6. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее 1/2 и более 3/4 цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца Коэффициент установленный организатором, для расчета обеспечения исполнения обязательств – 0,5.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться: страхование ответственности управляющей организации; безотзывная банковская гарантия; залог депозита. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником конкурса самостоятельно. Победитель конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, 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 и лиц, принявших помещения, 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. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

В случае, если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнение обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

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

7.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и [93](#p388) Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, 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.

7.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и [93](#p388) Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#p381) Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, 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.

7.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

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.

Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с договором управления многоквартирным домом несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств; банкротство одной стороны договора.

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 и лицам принявшими такие помещения 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 услуг.

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

В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для заказчиков (собственников и нанимателей) определяется в порядке, установленном Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 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» и от 06 мая 2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**10. Срок действие договора управления многоквартирным домом**

Договор управления многоквартирным домом вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует 3 года.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца, если:

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

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

-другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

-другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**11. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

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

**12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с пунктом 7 настоящей документации договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

**13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами.**

**Контроль осуществляется путем:**

-получения от ответственных лиц управляющей организации в течение 3 рабочих дней со дня обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, иных документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- 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.

**14. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Алексеевского муниципального образования.**

 1. Содержание [общего имущества жилого дома](https://base.garant.ru/12135452/7dede6ac8f25be619ed07c17ed1c62c9/#block_6004):

- крыши и водосточные системы:

-закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;

- оконные и дверные заполнения:

-закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;

-утепление оконных и дверных проемов;

- внешнее благоустройство:

- санитарная уборка жилищного фонда:

-ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;

-еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;

-ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;

-ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений [жилого дома](https://base.garant.ru/12135452/7dede6ac8f25be619ed07c17ed1c62c9/#block_6001):

центральное отопление:

-консервация и расконсервация систем центрального отопления;

-регулировка кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

-регулировка и набивка сальников;

-уплотнение сгонов;

-очистка от накипи запорной арматуры;

-испытание систем центрального отопления;

-отключение радиаторов при их течи;

-очистка грязевиков воздухосборников, вантузов;

-промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

-слив воды и наполнение водой системы отопления;

-ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

-утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;

водопровод и канализация:

-смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.

-уплотнение сгонов;

-регулировка смывных бачков в технических помещениях;

-прочистка трубопроводов холодного водоснабжения;

-временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;

-утепление трубопроводов;

-прочистка дренажных систем;

-проверка исправности канализационной вытяжки;

-прочистка канализационных стояков от жировых отложений;

-проветривание канализационных колодцев;

-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;

-прочистка дворовой канализационной сети;

-устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях;

-утепление трубопроводов в технических подпольях;

электроснабжение:

-замена перегоревших электроламп;

-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;

-прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;

-[ремонт](https://base.garant.ru/12135452/7dede6ac8f25be619ed07c17ed1c62c9/#block_6025) запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;

-снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;

-проверка заземления электрокабелей;

-замеры сопротивления изоляции трубопроводов;

-проверка заземления оборудования;

3. [Аварийное обслуживание](https://base.garant.ru/12135452/7dede6ac8f25be619ed07c17ed1c62c9/#block_6030):

водопровод и канализация:

-ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

-установка бандажей на трубопроводе;

-смена небольших участков трубопровода (до 2 м);

-ликвидация засора канализации внутри строения;

-ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;

-заделка свищей и зачеканка раструбов;

-замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;

центральное отопление:

-[ремонт](https://base.garant.ru/12135452/7dede6ac8f25be619ed07c17ed1c62c9/#block_6025) и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;

-ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;

-ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

-смена небольших участков трубопровода (до 2 м);

-выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

электроснабжение:

-замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;

-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;

-замена плавких вставок в электрощитах.

**Проект договора управления многоквартирного жилого дома**

ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ общим имуществом МногоквартирнОГО домА

п. Алексеевск "\_\_\_" \_\_\_ 2022 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений (пользователи), расположенных по адресу: Иркутская область Киренский район п. Алексеевск ул. Чапаева д.13,д.18, д.44а, кв. Молодежный д.5**,**  (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем **«Собственник» («Пользователь»)**, заключили настоящий Договор на основании решения конкурсной комиссии открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, состоявшегося «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года, протокол № \_\_\_о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 3 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещений в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещениями в Многоквартирном доме лицам:

2.3.Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом Собственника жилого помещения устанавливаются:

-система электроснабжения – до вводных клемм на квартирном приборе учета;

-системы водоснабжения – до запорной арматуры от стояков;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещениями в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственников и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 2 рабочих дня до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме лиц в объёмах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

3.1.11. Информировать, в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 27 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонта жилых помещений и коммунальных услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещениями в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).

3.1.16. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.17. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в срок до 01 апреля следующего за истекшим годом. Отчет представляется устно на общем собрании собствеников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде.

3.1.19. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещениями в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы коммунальных услуг на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

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

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5 Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**.**

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией или его Подрядчиков, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за содержание **и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги** и порядок ее внесения

4.1.Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3, установлена органом местного самоуправления.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику Управляющей организацией. .

4.5. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее расчетный (лицевой) счет. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении расчетного (лицевого) счета. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении расчетного (лицевого) счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.6. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.7. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.10. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственности сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения, если не докажет, что нарушение произошло не по его вине.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения плату за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.5. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 10 (десяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показанийболее чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имущества Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организацией не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующимуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.5..Если после заключении настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотрено договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключение случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных Договоров.

9.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

№1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».

№2. Акт о состоянии многоквартирного дома

№3. «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

№4 Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор содержит Приложения:

|  |
| --- |
| **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**  **«Управляющая организация»:**  **«Собственник»:**  Помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.  Наименование (ФИО):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Свидетельство о праве собственности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Иные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №1 к договору**

**Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.**

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом — помещением Пользователя является:

* по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
* на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии отсекающей арматуры — по первым сварным соединениям на стояках;
* на системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
* на системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

2.4. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в настоящем договоре определяется статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491) и техническим паспортом на жилой дом.

**Приложение №2 к договору**

**Контроль осуществляется путем:**

-получения от ответственных лиц управляющей организации в течение 3 рабочих дней со дня обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, иных документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- 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;

**Приложение № 3 к договору**

**Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Алексеевского муниципального образования.**

**Приложение № 4 к договору**

Утверждаю

\_\_Глава Алексеевского муниципального образования\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_\_\_

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_666712 Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск ул. Чапаева 65\_\_\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_тел.(839568)52199-52253 электронная почта admalekseevsk@mail.ru\_\_\_

факс, адрес электронной почты)

"\_01 " \_марта 2022 г.

(дата утверждения)

А к т

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_**рп.Алексеевск квартал Молодежный д.5** \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

4. Год постройки \_\_\_\_1975\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_51% \_\_\_\_\_\_\_

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

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_51%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Количество квартир \_\_\_\_24\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания) \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_2891 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_896,6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_728,6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 160 кв.м

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

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) \_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_160 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_0 \_ кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_нет\_\_

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 | | Железобетонный - ленточный | Глубокие трещины в цоколе |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | брусчастые | Выщепы, трещины |
| 3. | Перегородки | | доска | Выщепы, трещины |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Деревянное | Трещины на потолке |
|  | междуэтажные | Деревянное | Трещины на потолке |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Покрытие - профлист | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | | Дощатые | Щели |
| 7. | Проемы | |  |  |
|  | окна | Деревянные, пластиковые | Рассыхание, трещины в окраске |
|  | двери | Деревянные | Осадка |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Простая (обои, побелка, плитка) | Отставание обоев, плитки |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | ванны напольные | нет |  |
|  | электроплиты | есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | от ГТС |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | нет |  |
|  | лифт | нет |  |
|  | вентиляция |  | неудовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | неудовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | неудовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | нет |  |
|  | водоотведение | центральное | неудовлетворительное |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | Отопление (от внешних котельных) | центральное | неудовлетворительное |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | |  |  |

\_\_\_\_Глава Алексеевского муниципального образования .

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

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_А.М. Селиванов

(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_01 " \_\_марта 2022  г. м.п.

Утверждаю

\_\_Глава Алексеевского муниципального образования\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_666712 Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск ул. Чапаева 65\_\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_тел.(839568)52199-52253 электронная почта admalekseevsk@mail.ru\_\_

факс, адрес электронной почты)

"\_01 " \_марта 2022 г.

(дата утверждения)

А к т

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_**р. п.Алексеевск улица Чапаева д.13** \_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_38:09:020102:119 \_\_\_

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

4. Год постройки \_\_\_\_2016\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_11% \_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_11%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Количество квартир \_\_\_\_24\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания) \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_2514,9 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_817,8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_704,6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 113,2 кв.м

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

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки)\_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_113,15 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_1695 м2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_38:09:020102:30\_\_

# **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 | | Железобетонный - ленточный | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | брус | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | | доска | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Деревянное утепленное | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Деревянное | удовлетворительное |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Двухскатная, покрытие - профлист | удовлетворительное |
| 6. | Полы | | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | |  |  |
|  | окна | Двойные стеклопакеты | удовлетворительное |
|  | двери | Металлические | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Простая (гипсокартон, побелка) | удовлетворительное |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | ванны напольные | есть | удовлетворительное |
|  | электроплиты | есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | от ГТС | удовлетворительное |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | нет |  |
|  | лифт | нет |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | нет |  |
|  | водоотведение | центральное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | Отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | |  |  |

\_\_\_\_Глава Алексеевского муниципального образования .

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

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_А.М. Селиванов

(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_01 " \_\_марта 2022  г. м.п.

Утверждаю

\_\_Глава Алексеевского муниципального образования\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_666712 Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск ул. Чапаева 65\_\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_тел.(839568)52199-52253 электронная почта admalekseevsk@mail.ru\_\_

факс, адрес электронной почты)

"\_01 " \_\_марта 2022 г.

(дата утверждения)

А к т

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **\_\_\_\_р. п.Алексеевск улица Чапаева д.18** \_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 38:09:020104:100

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

4. Год постройки \_\_\_\_2016\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_11% \_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_11%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Количество квартир \_\_\_\_11\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания) \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_1873,55 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_636,1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_539,4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 96,7 кв.м

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

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) \_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_96,7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_1371 м2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_38:09:020104:19\_\_

# **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 | | Железобетонный - ленточный | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | брус | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | | доска | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Деревянное утепленное | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Деревянное | удовлетворительное |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Двухскатная, профлист | удовлетворительное |
| 6. | Полы | | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | |  |  |
|  | окна | Двойные стеклопакеты | удовлетворительное |
|  | двери | Металлические | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Простая (гипсокартон, побелка) | удовлетворительное |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | ванны напольные | есть | удовлетворительное |
|  | электроплиты | есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | от ГТС | удовлетворительное |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | нет |  |
|  | лифт | нет |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | нет |  |
|  | водоотведение | центральное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | |  |  |

\_\_\_\_Глава Алексеевского муниципального образования .

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

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Селиванов

(подпись) (Ф.И.О.)

" 01 " марта 2022 г. м.п.

Утверждаю

\_\_Глава Алексеевского муниципального образования\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_666712 Иркутская область, Киренский район, п. Алексеевск ул. Чапаева 65\_

почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_тел.(839568)52199-52253 электронная почта admalekseevsk@mail.ru\_

факс, адрес электронной почты)

"\_01 " \_марта 2022 г.

(дата утверждения)

А к т

о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_**р. п.Алексеевск улица Чапаева д.44а** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_38:09:020106:27

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

4. Год постройки \_\_\_\_1987\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_31% \_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_31%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта 2011 год\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_\_есть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

14. Количество квартир \_\_\_\_100\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества \_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания) \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

18. Строительный объем \_\_21344 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_6167,1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_4346,5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_92,8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1727,8 кв.м

20. Количество лестниц \_\_6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_393,7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_4420 м2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_38:09:020106:2\_\_

# **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 | | Бетонный на свайном основании | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | Кирпич | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | | Кирпич | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Железобетонные сборные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Железобетонные сборные | удовлетворительное |
|  | надподвальные | Железобетонные сборные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Покрытие - профнастил | удовлетворительное |
| 6. | Полы | | Дощатые | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | |  |  |
|  | окна | Двойные стеклопакеты, двойные деревянные | удовлетворительное |
|  | двери | Металлические, деревянные | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Штукатурка, окраска, побелка | удовлетворительное |
|  | наружная | - |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | ванны напольные | есть | удовлетворительное |
|  | электроплиты | есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | от ГТС | удовлетворительное |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод | нет |  |
|  | лифт | нет |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | нет |  |
|  | водоотведение | центральное | удовлетворительное |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | Отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | |  |  |

\_\_\_\_Глава Алексеевского муниципального образования .

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

\_\_\_\_\_\_\_Селиванов Александр Михайлович\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_А.М. Селиванов

(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_01 " \_\_марта 2022  г. м.п.

**17. Образцы форм документов**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом конкурсе

на право заключения контракта по управлению многоквартирными домами

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

(наименование организации - Участника размещения заказа)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе нами направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во  страниц |
| 1 | Заявка на участие в конкурсе |  |
| 2 | Полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурсавыписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей) |  |
| 3 | Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц) |  |
| 4 | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык, документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц) |  |
| 5 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе |  |
| 6 | Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов |  |
| 7 | Документы, подтверждающие внесение средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе |  |
| 8 | Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период |  |
| 9 | Копии действующих лицензий (в случае, если это установлено требованием о наличии соответствующих лицензий) |  |
| 10 | Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником конкурса |  |

**Форма заявки**

**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).

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (ф.и.о.) | | |
| « |  | » |  | 202 | |  | г. |

М.П.

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

**1. Заявка на участие в конкурсе**

1.Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа).

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

Претендент указывает номер телефона, факса, адрес электронной почты (при наличии) для связи с ним организатора конкурса или конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта.

2.В заявке указывается номер лота, а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации).

3.Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме:

№ расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

**2.**  **Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом**

1.В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

-внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;

-внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;

-оплата посредством почтовых переводов;

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

2.Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в п. 3 раздела 1 настоящей Инструкции.

**3. Перечень прилагаемых к заявке документов**

1.***Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии***.

Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово « заверенная … копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

2.***Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе***.

Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

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

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.***

Эксплуатация лифтов, в соответствии с законодательством о промышленной безопасности, относится к деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса по таким объектом конкурса является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства о промышленной безопасности, претендент вправе предоставить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.

5. ***Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии с отметкой налогового органа***. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ. Организации (индивидуальные предприниматели), применяющие упрощенную систему налогообложения (далее - УСН), представляют налоговую декларацию по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, за последний отчетный период и копию свидетельства о возможности применения УСН.

Претендент на участие в конкурсе может представить по своему усмотрению дополнительные документы, подтверждающие его соответствие требованиям к участнику конкурса на управление многоквартирным домом.

Все документы и копии документов должны быть заверены печатью претендента и подписью руководителя или уполномоченного лица с резолюцией на копиях «КОПИЯ ВЕРНА». Все листы в составе конкурсной заявки должны быть пронумерованы, сшиты и скреплены печатью.

Претендент подает конкурсную заявку в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указываются наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка, и номер лота. Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать словосочетание "Не вскрывать до (указываются часы) часов день, месяц, год. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Каждый конверт с конкурсной заявкой, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором в журнале заявок. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.