**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:**

* Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53;
* Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный , ул. Буденного, д. 1;

Администрация муниципального образования «Майкопский район» (организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами, расположенными на территории Майкопского района, способ управления которыми, собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не реализован.

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

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления указанными многоквартирными домами проводится на основании:

* Жилищного кодекса Российской Федерации;
* постановления правительства Российской Федерации от 06.02. 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
* распоряжения администрации муниципального образования «Майкопский район» от 07.05.2025 № 398 – р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации**

Администрация муниципального образования «Майкопский район»: 385730 Майкопский район, п. Тульский, ул. Советская, 42, тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8(7777)5-11-51, e-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**Характеристика объектов конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | Адрес дома | Год постройки | Количество этажей | Количество квартир | Площадь жилых помещений | Площадь нежилых помещен ий | Площадь помещений общего пользовани я | Вид благоустройства | Площадь земельного участка входящего в состав общего имущества кадастровый номер |
| № 1 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53 | 1972 | 2 | 8 | 338,5 | отсутствует | 30,3 | Электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение централизованное, водоотведение местное, отопление индивидуальное  | 2600/01:04:420000:57 |
| №2 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1 | 1970 | 2 | 8 | 347,4 | отсутствует | 33,6 | Электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение централизованное, водоотведение местное, отопление индивидуальное | 2808/01:04: 500000:68 |

**Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса.**

Содержание помещений общего пользования.

Уборка прилегающей территории.

Подготовка к сезонной эксплуатации.

Проведение технических осмотров и мелкий ремонт.

Ремонт конструктивных элементов и инженерных сетей - непредвиденные расходы.

Услуги управления многоквартирным домом.

Услуги сторонних организаций.

Предоставление коммунальных услуг по решению собственников.

Предоставление коммунального ресурса (холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения) в целях содержания общего имущества в МКД

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер Лота | Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб./м.кв. | Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме кв.м. | Размер ежемесячного платежа за содержание и ремонт общего имущества, руб. | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| № 1 | 20,9 | 338,5 | 6865,65 | 3432,82 |
| № 2 | 20,7 | 347,4 | 7191,18 | 3595,59 |

**Стандартный перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией(\*)**

1. Электроснабжение;
2. Холодное водоснабжение;
3. Водоотведение\*;
4. Газоснабжение

(\*) В зависимости от степени инженерного обустройства многоквартирного дома

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

Конкурсная документация размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/)

Администрация муниципального образования «Майкопский район» на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме согласно приложению № 7 к конкурсной документации, в течение 2 рабочих дней со дня получения заявления обязана представить такому лицу конкурсную документацию в форме электронного документа без взимания платы.

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

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются в письменной форме с 15.05.2025 по 14.06.2025 по адресу: Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Московская, 64, кабинет 206 с 9-00 до 18-00 (обед с 13-00 до 14-00), суббота, воскресенье – выходные дни.

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме.

К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

Обеспечение заявки на участие в конкурсе:

Лот № 1 – 343,28 руб.;

Лот № 2 – 359,55 руб.;

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Вскрытие конвертов с заявками состоится по адресу: Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Московская, 64, каб. № 206, 16.06.2025, в 10:00 часов.

**Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе**

Рассмотрение заявок состоится по адресу: Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Московская, 64, каб. № 206, 16.06.2025, в 11:00 часов.

**Место, дата и время проведения конкурса**

Проведение конкурса состоится по адресу: Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Московская, 64, каб. № 206, 16.06.2025 в 15:00 часов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложениек распоряжению администрации МО «Майкопский район»от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 № \_\_\_\_\_ |

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ К ОТКРЫТОМУ КОНКУРСУ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЙКОПСКИЙ РАЙОН»

п. Тульский, 2025

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777) 5-11-51,

E-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирными домами, расположенными**

 **в муниципальном образовании «Майкопский район» по адресам:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 |  | - многоквартирный дом, Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53; |
| Лот № 2 |  | - многоквартирный дом, Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1; |

**Раздел I**

**Общие положения**

1. Конкурс проводит администрация муниципального образования «Майкопский район», почтовый адрес: 385730, Республика Адыгея, Майкопский район, п. Тульский, ул. Советская, 42,адрес электронной почты: adm.mr@adygheya.gov.ru

2. Предметом открытого конкурса (далее - конкурс) является право заключения договора управления многоквартирным домом (несколькими многоквартирными домами).

3. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

**Раздел II**

**Термины, используемые в конкурсной документации**

7. Конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и ус

луг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

8. Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения или нежилого. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

**Раздел III**

**Требования к претендентам**

13. К претендентам устанавливаются следующие требования:

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

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

13.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/20019) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

13.5. 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;

13.6. 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;

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

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

14. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 13.2-13.8 осуществляется конкурсной комиссией.

**Раздел IV**

**Основания для отказа допуска к участию в конкурсе**

15. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

15.1. Непредставление определенных [пунктом 36 раздела XII](#Par125) конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

15.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным [пунктом 13 раздела III](#Par30) конкурсной документации;

15.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным [пунктами 35](#Par123), [36 раздела XII](#Par125) конкурсной документации.

16. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

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

18. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, в течение 3 месяцев проводится новый конкурс. При этом условия проведения конкурса могут быть изменены.

**Раздел V**

**Отстранение от участия в конкурсе**

19. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным [пунктом 13 раздела III](#Par30) конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**Раздел VI**

**Отказ от проведения конкурса**

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

В подтверждение правомерности выбора способа управления на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и реализации данного способа управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации необходимо до дня проведения конкурса предоставить в администрацию муниципального образования «Майкопский район», копию протокола общего собрания о выборе способа управления и копии договоров с обслуживающими организациями, подтверждающими реализацию выбранного способа управления.

21. Если администрация муниципального образования «Майкопский район» отказался от проведения конкурса:

- в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - сайт) и в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса направляет либо вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

**Раздел VII**

**Извещение о проведении конкурса**

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

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

**Раздел VIII**

**Представление конкурсной документации**

24. Администрация муниципального образования «Майкопский район» обеспечивает размещение конкурсной документации на сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

25. Представление конкурсной документации не допускается до размещения на сайте конкурсной документации и извещения о проведении конкурса.

26. Администрация муниципального образования «Майкопский район» на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме согласно приложению № 7 к конкурсной документации, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязана представить такому лицу конкурсную документацию в форме электронного документа без взимания платы.

27. Конкурсная документация, представляемая в порядке, установленном [пунктом 26 раздела VIII](#Par89) конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на сайте.

**Раздел IX**

**Разъяснение положений конкурсной документации**

28. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса администрация муниципального образования «Майкопский район» направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

29. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается администрацией муниципального образования «Майкопский район» на сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**Раздел X**

**Внесение изменений в конкурсную документацию**

30. Администрация муниципального образования «Майкопский район» по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

31. Изменения конкурсной документации размещаются на сайте в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об изменении конкурсной документации.

32. Всем претендентам, которым была представлена конкурсная документация, решение о внесении изменений в конкурсную документацию направляется департаментом городского хозяйства в электронном виде и заказным письмом с уведомлением.

33. Претенденты, использующие конкурсную документацию с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенные на сайте.

**Раздел XI**

**Порядок проведения осмотра объекта конкурса**

34. Администрация муниципального образования «Майкопский район» организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотр объекта конкурса осуществляется в соответствии с графиком, составленным по форме согласно приложению № 6 к конкурсной документации.

**Раздел XII**

**Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

35. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 8 к конкурсной документации. Заявка заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

36. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

36.1 Сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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»;

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

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, для индивидуального предпринимателя, в которой одним из видов деятельности должен быть указан вид деятельности, связанный с управлением эксплуатацией жилого фонда;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (копия документа о назначении на должность руководителя либо иного лица, подписавшего заявку на участие в конкурсе, заверенная в установленном порядке);

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (копия платежного поручения);

- копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 13 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

38. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения согласно приложению № 4 к конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

39. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктом 35 раздела XII](#Par123) конкурсной документации срок, регистрируется администрацией муниципального образования «Майкопский район» в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента администрация муниципального образования «Майкопский район» предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 9 к конкурсной документации.

40. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе Администрация муниципального образования «Майкопский район» в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом администрация муниципального образования «Майкопский район» вправе изменить условия проведения конкурса и обязана увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 %. В этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который установлен в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

**Раздел XIII**

**Изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе**

41. Претендент имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов отозвать поданную конкурсную заявку. Уведомление об отзыве заявки подается претендентом в письменном виде по адресу, в который доставлена конкурсная заявка. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано лицом, подписавшим заявку, и скреплено печатью претендента. Отозванная конкурсная заявка возвращается претенденту в нераспечатанном виде.

Претендент имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов вносить изменения (дополнения) в поданную заявку. Изменение (дополнение) вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи заявки и должно быть оформлено претендентом как самостоятельный документ, подписанный лицом, подписавшим заявку, и скрепленный печатью претендента. Документ, представляющий собой изменение (дополнение), запечатывается в конверт, на котором делается запись «Изменение» («Дополнение»). Изменение (дополнение) имеет приоритет над конкурсной заявкой. При внесении изменения (дополнения) в заявку датой подачи заявки считается день внесения изменения (дополнения).

42. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом XV](#Par163) конкурсной документации.

**Раздел XIV**

**Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

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

**Раздел XV**

**Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

45. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили в администрацию муниципального образования «Майкопский район»..

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

47. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 11 к конкурсной документации (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

49. Администрация муниципального образования «Майкопский район» обязана осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

50. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 13 раздела III](#Par30) конкурсной документации.

51. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 5 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

52. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [разделом IV](#Par40) конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 11 к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается администрацией муниципального образования «Майкопский район» на сайте. Указанный протокол составляется в 1 экземпляре.

53. В случае если только один претендент признан участником конкурса, администрация муниципального образования «Майкопский район» в течение 3 рабочих дней с даты подписания (утверждения) протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. Указанный протокол составляется в 2 экземплярах, один передается единственному участнику конкурса.

**Раздел XVI**

**Порядок проведения конкурса**

54. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

56. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 4 к конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса (далее - предложение).

Допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения одномоментно на несколько шагов (от 0,1 до 10). Каждый участник конкурса вправе неоднократно предлагать пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса вправе подавать свои предложения вне зависимости от очередности подачи заявок. Предложения подаются участниками конкурса в период троекратного объявления последнего предложения.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

57. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | **Размер** **платы,** **указанный** **в извещении (руб.)** | **Размер платы, сниженный на 10 % (макси-мальное снижение) (руб.)** | **Размер шага** **снижения (0,1 %)****(руб.)** |
| Лот № 1 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53 | 20,9 | 18,81 | 0,0209 |
| Лот № 2 | Республика Адыгея,Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1 | 20,7 | 18,63 | 0,0207 |

В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

58. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

59. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 12 к конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 2 экземплярах.

60. Администрация муниципального образования «Майкопский район» в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 5 к конкурсной документации.

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

62. Участник конкурса после размещения на сайте протокола конкурса вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Администрация муниципального образования «Майкопский район» в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязана представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

64. Администрация муниципального образования «Майкопский район» в течение 10 дней со дня проведения конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах конкурса, об условиях договора управления данным домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Раздел XVII**

**Заключение договора управления многоквартирным домом**

**по результатам конкурса**

65. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 53 и 68 конкурсной документации, течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в администрацию муниципального образования «Майкопский район» подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в соответствии с пунктом 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 и составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.) |
| Лот № 1 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53 | 353.73 |
| Лот № 2 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1 | 359.55 |

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

66. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 53 и 68 конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на сайте направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом лицам, принявшим от застройщика помещения по акту приема-передачи, либо собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

67. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 65 раздела XVII](#Par209) конкурсной документации, не представил в администрацию муниципального образования «Майкопский район» 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.

68. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 56 конкурсной документации, 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 58 конкурсной документации, 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.

69. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 56 и 58 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 53 и 68 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 4 к конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса

70. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

71. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен 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 департаментом городского хозяйства для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**Раздел XVIII**

**Изменения обязательства сторон по договору управления**

**многоквартирным домом**

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

**Раздел XIX**

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

73. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела XVII конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

74. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

**Раздел XX**

**Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

75. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом способами, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации представлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом;

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления 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.

**Раздел XXI**

**Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса**

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

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

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

К конкурсной документации прилагаются:

Приложение № 1 «Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложение № 2 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса»;

Приложение № 3 «Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение № 4 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»;

Приложение № 5 «Проект договора управления многоквартирным домом»;

Приложение № 6 «График проведения осмотров объектов конкурса»;

Приложение № 7 «Заявление на представление конкурсной документации»;

Приложение № 8 «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

Приложение № 9 «Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

Приложение № 10 «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

Приложение № 11 «Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

Приложение № 12 «Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заместитель главы администрации,

начальник управления строительства,

транспорта жилищно-коммунального

и дорожного хозяйства К.В. Глущенко

Приложение № 1

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие**

**в открытом конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявка, вся корреспонденция и документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

2. Каждый претендент вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

 3. Претендент несёт все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе.

4. Претендент обязан изучить конкурсную документацию. Представление неполной информации, требуемой конкурсной документацией, представление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» и конкурсной документации, является основанием к отклонению его заявки.

5. Заявка оформляется в письменной форме. Претенденту по его требованию выдаётся расписка в получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения.

6. Претендент помещает заявку в запечатанный конверт. На конверте должно быть указано: наименование предмета конкурса; слова «НЕ ВСКРЫВАТЬ до\_\_\_\_\_ч \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.» с указанием времени и даты вскрытия конвертов, установленных конкурсной документацией.

7. Срок поступления заявки определяется по дате и времени регистрации и указываются в расписке в получении конверта.

8. Конкурсная заявка по форме, установленной конкурсной документацией,должна быть подписана лицом, имеющим полномочия для её подписания от имени Участника размещения заказа, и заверена печатью (в случае её наличия). Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

9. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом: «копия верна», должность, подпись с расшифровкой, печать.

Документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, чёрными или фиолетовыми чернилами.

10. Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью (в случае её наличия).

11. Заявка, подготовленная претендентом, должна быть оформлена по форме согласно приложению № 9 к типовой конкурсной документации.

12. Претендент представляет в составе своей конкурсной заявки финансовое обеспечение в размере 5% от месячного размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилья. Обеспечение конкурсной заявки не возвращается участнику конкурса в случае если участник конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления и обеспечение исполнения обязательств.

13. Заявку и документы, приложенные к заявке, представлять в виде одного тома, прошитого нитью (бечёвкой), скреплённого печатью претендента и подписью уполномоченного лица претендента, с указанием на обороте последнего листа заявки количества листов.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**Лот № 1 - Республика Адыгея, Майкопский район,**

**п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников**

**помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

1. **Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 01:04:200005:57

3. Серия, тип постройки - жилой дом

4. Год постройки – 1960

5. Степень износа по данным государственного технического учёта – по состоянию на 12.05.2008г. 36%

6. Степень фактического износа – не определена

7. Год последнего капитального ремонта – не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – решение не принималось

9. Количество этажей – 2

10. Наличие подвала - нет

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир – 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0

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

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

18. Строительный объём – 1486 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 368,8кв. м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 338,5кв. 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) – 30,3кв. м;

20. Количество лестниц – 1 шт.

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 30,3кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров – не указана кв. м.

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – не указано.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование****конструктивных элементов** | **Описание элементов****(материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Фундамент | бутово - ленточный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные  | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные | ДеревянноеДеревянное- | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Шифер | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые, окр. | Удовлетворительное |
| 7. | Проёмы: окна,двери | ПВХ,Дерево/железные | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка:внутренняя,наружная | Штукатурка, побелка, обои, без отделки | Уудовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:ванны напольные,электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания,сигнализация,мусоропровод,лифт,вентиляция | ИмеетсяДаНетДаНетНетНетНетВстроенная | Удовлетворительное |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:электроснабжение,холодное водоснабжение,горячее водоснабжение,водоотведение,газоснабжение,отопление :(от внешних котельных),(от домовой котельной),печи,калориферы,АГВ(другое) | 220VИмеетсяНетМестноеСетевоеНетНетНетНетНетНетГазовое | Удовлетворительное  |
| 11. | Крыльцо | Нет |  |

Заместитель начальника управления

строительства, транспорта,

жилищно – коммунального и

дорожного хозяйства администрации

МО «Майкопский район» Д. В. Морозов

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Лот № 2 - Республика Адыгея, Майкопский район,**

**п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников**

**помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 01:04:5000005:68

3. Серия, тип постройки - жилой дом

4. Год постройки – 1965

5. Степень износа по данным государственного технического учёта – по состоянию на 08.08.2007 34%

6. Степень фактического износа – не определена

7. Год последнего капитального ремонта – не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – решение не принималось

9. Количество этажей – 2

10. Наличие подвала - имеется

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды - нет

13. Наличие мезонина - нет

14. Количество квартир – 9

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 0

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

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

18. Строительный объём – 1462 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 381,00 кв. м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 347,4 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) – 33,6 кв. м;

20. Количество лестниц – 1 шт.

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 33,6 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров – не указана кв. м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – не указана.

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – не указанно.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование****конструктивных элементов** | **Описание элементов****(материал, конструкция или система, отделка и прочее)** | **Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1. | Фундамент | Ленточный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия: чердачные, междуэтажные, подвальные | Железно-бетонные Железно-бетонныеЖелезно-бетонные | Удовлетворительное |
| 5. | Крыша | Шифер, скатная | Удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые, бетонные | Удовлетворительное |
| 7. | Проёмы: окна, двери | ПВХ, дерево | Удовлетворительное |
| 8. | Отделка: внутренняя, наружная | Штукатурка, побелкаКирпич | УдовлетворительноеУдовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:ванны напольные,электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания,сигнализация,мусоропровод,лифт,вентиляция | ИмеетсяНетНетНетНетНетНетВстроенная | Удовлетворительное |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:электроснабжение,холодное водоснабжение,горячее водоснабжение,водоотведение,газоснабжение,отопление (от внешних котельных),отопление (от домовой котельной),печи,калориферы,АГВ | ИмеетсяЦентрализованноеИндивидуальноеЦентрализованноеЦентрализованноеНетНетНетНетНет | Удовлетворительное  |
| 11. | Крыльцо | Имеется | Удовлетворительное |

Заместитель начальника управления

строительства, транспорта,

жилищно – коммунального и

дорожного хозяйства администрации

МО «Майкопский район» Д.В. Морозов

Приложение № 3

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № лота | Адрес | Переченьобщего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
| 1 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53 | 1. Крыша.

2. Лестницы.4. 3. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.5. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. 6.Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.7.Прочее общее имущество. |
| 2 | Республика Адыгея, Майкопский район, п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |

**Перечень**

**Работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Лот № 1 - Республика Адыгея, Майкопский район,**

**п. Совхозный, ул. Набережная, д. 53**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ** **и оказания услуг** | **Годовая плата** **(руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади** **(руб. в месяц)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|
| **I Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома** |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.  | 2 | 11,8 | 0,002 |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерной осадки фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента |
| 1.4. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности |
| 1.5. | В случае выявления нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | В случае необходимости |
| **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома** |
| 2.1. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 | 67,8 | 0,016 |
| 2.2. | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. |
| 2.3. | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями |
| 2.4. | В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации  | В случае необходимости |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей), перекрытий и покрытий многоквартирного дома** |
| 3.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 | 93,2 | 0,02 |
| 3.2. | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона  |
| 3.3. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).  |
| 3.4. | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | В случае необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома** |
| 4.1.  | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 2 | 254,6 | 0,06 |
| 4.2. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. |
| 4.3. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. |
| 4.4. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |
| 4.5. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 4.6. | В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | По мере необходимости |
| 4.7. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | По мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома** |
| 5.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 | 93,2 | 0,02 |
| 5.2. | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушений связей в отдельных проступях  |
| 5.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома**  |
| 6.1. | Выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | 2 | 59,4 | 0,014 |
| 6.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды |
| 6.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. |
| 6.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами. |
| 6.5.  | Контроль состояния и восстановлениие плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
| 6.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме** |
| 7.1. | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 2 | 93,2 | 0,02 |
| 7.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты.  |
| 7.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома** |
| 8.1. | Проверка состояния внутренней отделки. | 2По мере необходимости | 59,4 | 0,014 |
| 8.2. | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 9.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя  | 2 | 93,2 | 0,02 |
| 9.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В случае необходимости |
| **10 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 10.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 | 42,4  | 0,01  |
| 10.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В случае необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и вентиляционных каналов** |
| 11.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. | 2 | 842,4 | 0,2 |
| 11.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |
| 11.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |
| 11.4. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений |
| 11.5. | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха |
| 11.6. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |
| 11.7. | Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) вентиляционных каналов при приемке вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте вентиляционных каналов |
| 11.8. | Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) вентиляционных каналов в процессе эксплуатации вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки. |
| 11.9. | Очистка и (или) ремонт вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. |
| 11.10. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирном доме** |
| 12.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 2 | 11,8 | 0,003 |
| 12.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. |
| 12.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов. |
| 12.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 12.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 12.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |
| 12.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока |
| 12.8. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно - строительных работ на водопроводе |
| 12.9. | Очистка и промывка водонапорных баков |
| 12.10. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме** |
| 13.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 2 | 25,4 | 0,006 |
| 13.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, |
| 13.3. | Трехническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |
| 13.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации |
| 13.5. | Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме** |
| 14. 1. | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 2 | 5325,5 | 1,3 |
| 14.2. | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений |
| 14. 3.  | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| 15.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 48 | 2550,2 | 0,6 |
| 15.2.  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |
| 15.3. | Мытье окон |
| 15.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) |
| **16.** | **Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 1 | 4802,9 | 1,13 |
| **17.** | **Проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 3 | 6375,6 | 1,5 |
| **18.** | **Проведение дератизации помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 2 | 5525,5 | 1,3 |
| **19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года** |
| 19.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 3 | 1700,16 | 0,4 |
| 19.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см |
| 19.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) |
| 19.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда |
| 19.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка |
| 19.6. | Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |
| 20.1.  | Подметание и уборка придомовой территории | 36 | 3825,3 | 0,9 |
| 20.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов |
| 20.3. | Уборка и выкашивание газонов |
| 20.4. | Прочистка ливневой канализации |
| 20.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |
| **21.** | **Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов, содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов** | 12 | 30177,8 | 7,1 |
| **22 .**  | **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов** | 12 | 297,52 | 0,07 |
| **23.** | **Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.** | 1 | 382,5 | 0,09 |
| **24.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | 2 | 42,4 | 0,01 |
| **25.** | **Управленческие расходы, ведение лицевых считов, технической документации, работа аварийно - диспетчерской службы** | Круглосуточно | 19242 | 4,8 |
| **IV. Коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома** |
| **26.** | **ОДН (Х ВС)** | норматив 0,034 | 1592,1 | 0,04 |
| **27.** | **ОДН (ЭЭ)** | норматив 0,242 | 3136,3 | 0,88 |
| **28.** | **ОДН (водоотведение)** |  | 660,40 | 0,11 |
|  | **ИТОГО** |   | **87583,98** | **20,9** |

**Перечень**

**Работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Лот № 2 - Республика Адыгея, Майкопский район,**

**п. Цветочный, ул. Буденного, д. 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ** **и оказания услуг** | **Годовая плата** **(руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади** **(руб. в месяц)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|
| **I Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома** |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.  | 2 | 12,6 | 0,033 |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерной осадки фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента |
| 1.4. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности |
| 1.5. | В случае выявления нарушений разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | В случае необходимости |
| **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома** |
| 2.1. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 | 76,2 | 0,018 |
| 2.2. | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. |
| 2.3. | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями |
| 2.4. | В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации  | В случае необходимости |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей), перекрытий и покрытий многоквартирного дома** |
| 3.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 | 101,8 | 0,02 |
| 3.2. | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона  |
| 3.3. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).  |
| 3.4. | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | В случае необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома** |
| 4.1.  | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 2 | 254,6 | 0,06 |
| 4.2. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. |
| 4.3. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. |
| 4.4. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |
| 4.5. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 4.6. | В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | По мере необходимости |
| 4.7. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | По мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома** |
| 5.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 | 101,8 | 0,02 |
| 5.2. | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушений связей в отдельных проступях  |
| 5.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома**  |
| 6.1. | Выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | 2 | 67,8 | 0,017 |
| 6.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды |
| 6.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. |
| 6.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами. |
| 6.5.  | Контроль состояния и восстановлениие плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
| 6.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме** |
| 7.1. | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | 2 | 76,2 | 0,018 |
| 7.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты.  |
| 7.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома** |
| 8.1. | Проверка состояния внутренней отделки. | 2 | 67,8 | 0,016 |
| 8.2. | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | По мере необходимости |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 9.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя  | 2 | 101,8 | 0,02 |
| 9.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В случае необходимости |
| **10 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |
| 10.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 | 42,4  | 0,01  |
| 10.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В случае необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и вентиляционных каналов** |
| 11.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы. | 2 | 842,4 | 0,2 |
| 11.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |
| 11.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |
| 11.4. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений |
| 11.5. | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха |
| 11.6. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |
| 11.7. | Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) вентиляционных каналов при приемке вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте вентиляционных каналов |
| 11.8. | Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) вентиляционных каналов в процессе эксплуатации вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки. |
| 11.9. | Очистка и (или) ремонт вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. |
| 11.10. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирном доме** |
| 12.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 2 | 12,6 | 0,003 |
| 12.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. |
| 12.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов. |
| 12.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |
| 12.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 12.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |
| 12.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока |
| 12.8. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно - строительных работ на водопроводе |
| 12.9. | Очистка и промывка водонапорных баков |
| 12.10. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме** |
| 13.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 2 | 12,7 | 0,003 |
| 13.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, |
| 13.3. | Трехническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |
| 13.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации |
| 13.5. | Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме** |
| 14. 1. | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 2 | 5851 | 1,3 |
| 14.2. | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений |
| 14. 3.  | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| 15.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 48 | 2700,72 | 0,6 |
| 15.2.  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |
| 15.3. | Мытье окон |
| 15.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) |
| **16.** | **Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 1 | 5086,3 | 1,13 |
| **17.** | **Проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 3 | 6751,8 | 1,5 |
| **18.** | **Проведение дератизации помещений, входящих в состав общедомового имущества** | 2 | 5851,56 | 1,3 |
| **19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года** |
| 19.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 3  | 1800,48 | 0,4 |
| 19.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см |
| 19.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) |
| 19.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда |
| 19.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка |
| 19.6. | Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |
| 20.1.  | Подметание и уборка придомовой территории | 36 | 4051,08 | 0,9 |
| 20.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов |
| 20.3. | Уборка и выкашивание газонов |
| 20.4. | Прочистка ливневой канализации |
| 20.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |
| **21.** | **Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов, содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов** | 12 | 31958,52 | 7,1 |
| **22 .**  | **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов** | 12 | 315,08 | 0,07 |
| **23.** | **Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.** | 1 | 405,1 | 0,09 |
| **24.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | 2 | 42,4 | 0,01 |
| **25.** | **Управленческие расходы, ведение лицевых считов, технической документации, работа аварийно - диспетчерской службы** | Круглосуточно | 19242 | 4,6 |
| **IV. Коммунальные ресурсы при содержании общего имущества многоквартирного дома** |
| **26.** | **ОДН (Х ВС)** | норматив 0,034 | 1680,6 | 0,4 |
| **27.** | **ОДН (ЭЭ)** | норматив 0,242 | 3310,5 | 0,8 |
| **28.** | **ОДН (водоотведение)** |  | 660,40 | 0,11 |
|  | **ИТОГО** |   | **90817,84** | **20,7** |

|  |
| --- |
|  |

Приложение № 5

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777)5-11-51,

E-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом**

**по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. п. Тульский

**Управляющая организация** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и лицензии № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на управление многоквартирными домами, с одной стороны, и

**Собственник помещения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», владеющий на праве собственности квартирой №\_\_\_\_\_\_в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Многоквартирный дом), согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – договор) о нижеследующем:

**Раздел I**

**Общие положения**

1. Настоящий договор заключён в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» на основании протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

2. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за 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»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар.

3. К общему имуществу в Многоквартирном доме относятся:

помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества определяется в соответствии с техническим паспортом на Многоквартирный дом и актом технического состояния Многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности. Перечень общего имущества в Многоквартирном доме установлен в приложении № 1 к настоящему договору.

4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении «Собственника», является:

на системах горячего и холодного водоснабжения (при наличии) – отсекающая арматура (первый вентиль);

на системе канализации (при наличии) – плоскость раструба тройника;

по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

по газоснабжению (при наличии)– место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

**Раздел II**

**Предмет договора**

5. «Управляющая организация» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества (далее – услуги и работы), предоставлять коммунальные услуги «Собственнику» в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

**Раздел III**

**Обязанности «Сторон»**

6. «Управляющая организация» обязана:

6.1. Предоставлять (обеспечить предоставление) «Собственнику» услуги и работы в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно приложению № 2 к настоящему договору.

6.2. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном ЖК РФ, в том числе, соблюдать правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

6.3. Оказывать иные услуги, связанные с управлением Многоквартирным домом,

6.4.Соблюдать требования части 10.1 статьи 161 ЖК РФ в части размещения информации в ГИС ЖКХ.

7. «Собственник» обязан:

7.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.2. Обеспечить доступ в занимаемые помещения представителей «Управляющей организации», органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

7.3. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора и предусмотренные действующим законодательством.

8. Обязательства могут быть изменены «Сторонами» только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет «Собственнику» счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменён пропорционально объёмам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**Раздел IV**

**Права «Сторон»**

9. «Управляющая организация» имеет право:

9.1. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг «Собственнику» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Производить осмотры (в том числе с представителями органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны) состояния инженерного оборудования, находящегося в помещении «Собственника», предварительно поставив его в известность о дате и времени осуществления осмотра.

9.3. Выполнять услуги и работы по настоящему договору самостоятельно в полном объёме или частично с привлечением третьих лиц.

9.4. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

10. «Собственник» имеет право:

10.1. На своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг законодательством Российской Федерации.

10.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при оказании их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

10.3. Производить сверку расчётов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

10.4. На информацию о ценах и порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг, их потребительских качествах, о выполнении договорных обязательств, а также иную информацию, связанную с управлением Многоквартирным домом.

10.5. Устанавливать приборы учёта потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов.

10.6. В установленном законодательством порядке требовать возмещения вреда, причинённого по вине «Управляющей организации».

10.7. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**Раздел V**

**Порядок расчётов**

11. Стоимость настоящего договора составляет:

стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб./кв.м в месяц, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год.

Оплата работ и услуг по настоящему договору определяется исходя из стоимости вышеуказанных работ и услуг, рассчитанной на 1 кв.м общей площади помещения «Собственника» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. для данного типа помещения в месяц.

12. Оплата услуг производится ежемесячно на основании платежных документов, представленных «Управляющей организацией», не позднее десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

13. Материальные затраты, связанные с выполнением «Управляющей организацией» не оговорённых условиями настоящего договора видов работ и не входящих в перечень работ по текущему ремонту, в том числе возникших по объективным причинам, происшедшими не по вине «Управляющей организации», оплачиваются «Собственником» дополнительно по ценам, установленным «Управляющей организацией».

14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**Раздел VI**

**Контроль за деятельностью**

**«Управляющей организации»**

15. «Собственник» осуществляет контроль за выполнением «Управляющей организацией» её обязательств по настоящему договору способами, которые предусматривают:

обязанность «Управляющей организации» представлять по запросу «Собственника» в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления Многоквартирным домом;

право «Собственника» за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора 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 отчётом «Управляющей организации» о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

**Раздел VII**

**Ответственность «Сторон» и порядок разрешения споров**

16. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их выполнение;

невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

18. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причинённый «Собственнику» своими виновными действиями.

19. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственника». «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей организации».

20. «Собственник» несёт ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

21. «Стороны» обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего договора путём переговоров.

22. В случае невозможности разрешения разногласий путём переговоров, они разрешаются в судебном порядке.

23. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**Раздел VIII**

**Порядок расторжения договора**

24. Изменение и расторжение договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

25. При расторжении договора «Стороны»:

производят взаиморасчёты;

«Управляющая организация» совместно с уполномоченным представителем «Собственника», который будет управлять Многоквартирным домом в дальнейшем, составляет двухсторонний акт состояния общего имущества в Многоквартирном доме и передает техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества (в том числе оформленные в период договорных отношений) «Собственнику» либо его уполномоченному представителю.

**Раздел IX**

**Срок действия договора**

26. Настоящий договор заключается сроком на три года. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

27. Срок действия договора может быть продлён на 3 месяца, если:

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

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 настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления Многоквартирным домом.

28. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон». Условия настоящего договора установлены одинаковыми для всех собственников помещений в данном Многоквартирном доме.

**Раздел X**

**Приложения**

29. Приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

29.1. Приложение № 1 «Перечень общего имущества в Многоквартирном доме».

29.2. Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

**Раздел XI**

**Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»**

«Управляющая организация» «Собственник»

Приложение № 1

к проекту договора управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| **адрес** | **ПЕРЕЧЕНЬ****общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 2

к проекту договора управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг**  | **Периодичность** | **Годовая плата****(рублей в год)**  | **Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)** |
|  |  |   |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение № 6

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777)5-11-51

Еmail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**ГРАФИК**

**проведения осмотров многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 |  | - многоквартирный дом, Республика Адыгея, Майкопский район, п.;Совхозный, ул. Набережная, д. 53. |
| Лот № 2 |  | - многоквартирный дом, Республика Адыгея, Майкопский район,п.;Цветочный, ул. Буденного, д. 1. |
|  |  |  |
| Датапроведения осмотра | Время осмотра |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 7

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**на представление конкурсной документации**

|  |  |
| --- | --- |
| Присвоен № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_время  (не заполнять)Исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | В администрацию МО «Майкопский район» |

Прошу Вас считать участником открытого конкурса и представить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя,

почтовый адрес)

комплект конкурсной документации для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

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

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

 (адрес(-а) многоквартирного(-ых) дома(-ов)

Комплект конкурсной документации прошу направить по электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О., телефон)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 8

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**ЗАЯВКА**

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

**по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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 открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

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

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

(адрес(-а) многоквартирного(-ых) дома(-ов))

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

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (реквизиты банковского счёта)

1. **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 счёт:

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

(реквизиты банковского счёта претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(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 требованиям, установленным пунктом 13.1 раздела III конкурсной документации:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящей заявкой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №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.)

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

М.П.

Приложение № 9

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в открытом конкурсе по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными 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», управление закупок администрации муниципального образования город Краснодар приняло от него (неё) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

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

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное принимать заявки на участие в конкурсе

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

 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

Приложение № 10

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777)5-11-51,

E-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**ПРОТОКОЛ**

**вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе**

 **по отбору управляющей организации для управления**

**многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О. членов комиссии)

в присутствии претендентов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организаций, должность, Ф.И.О. их представителей

или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О., подписи)

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

 М.П.

Приложение № 11

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777)5-11-51,

E-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

**ПРОТОКОЛ**

**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

в присутствии претендентов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организаций, должность, Ф.И.О. их представителей или Ф.И.О.

индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организаций или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организаций или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., подписи)

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

М.П.

Приложение № 12

к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

385730 Майкопский район,

п. Тульский, ул. Советская, 42,

тел. 8 (7777) 5-29-83, факс 8 (7777)5-11-51,

E-mail: adm.mr@adygheya.gov.ru

Протокол конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Время проведения конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Члены конкурсной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (подпись) (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организаций или Ф.И.О. ИП)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении

конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номерпо порядку | Наименование организации | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения(рублей за кв. метр) | Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе |
| 1. |   |   |   |
| 2. |   |   |   |
| 3. |   |   |   |

 8.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за кв. метр. (цифрами и прописью)

9.Участник конкурса, признанный победителем конкурса, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10.Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

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

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на \_\_\_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии:

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

 (подпись) (ф.и.о.)

 Члены комиссии:

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

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

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

 (подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

 Победитель конкурса:

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

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

предпринимателя)

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

 (подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.