

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации  
для управления жилыми домами по адресу ул. \_\_\_\_\_  
расположенными на территории города \_\_\_\_\_.**

город \_\_\_\_\_  
2015 год

## **Содержание конкурсной документации**

### **Часть I.**

1. Общие положения о проведении конкурса.
2. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
3. Порядок проведения конкурса.
4. Заключение договора с многоквартирным домом по результатам конкурса.

### **Часть II.**

Информационная карта конкурса.

### **Часть III.**

1. Техническая часть конкурса.
2. Приложения.
3. Образцы форм документов.

## Часть I

### 1. Общие положения о проведении конкурса.

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ;

- Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Термины, используемые в конкурсной документации:

**конкурс** – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**предмет конкурса** – отбор управляющей организации для управления жилыми домами по адресу ул. \_\_\_\_\_ расположенными на территории города \_\_\_\_\_.

**объект конкурса** – муниципальный жилищный фонд, на право управления, которым проводится конкурс;

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

**организатор конкурса** – \_\_\_\_\_;

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

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

**заявка на участие в конкурсе** – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

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

#### **Основные принципы проведения конкурса:**

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.

### **Организатор конкурса:**

\_\_\_\_\_ проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

### **Конкурс проводится, если:**

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

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

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

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

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

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

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

3) - в соответствии с утверждённым Порядком управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в муниципальной собственности.

### **Требования к претендентам на участие в конкурсе:**

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

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

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

4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. (Во избежание конфликтных ситуаций просим принять во внимание, что выписка из банка о поступлении денежных средств на расчетный счет предоставляется с опозданием на 2 дня).

### **Отказ в допуске к участию в конкурсе.**

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктами настоящей Конкурсной документации;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей Конкурсной документации.

Конкурсная документация также размещена в электронном виде на сайте, указанном в информационной карте конкурса данной Конкурсной документации. В случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

### **Разъяснение положений конкурсной документации:**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса

направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

### **Внесение изменений в конкурсную документацию:**

1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

3. Конкурсная комиссия не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

### **Отказ от проведения конкурса:**

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

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

## **2. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

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

г) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному настоящей Конкурсной документацией, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

д) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

е) 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.

3. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с настоящей Конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, организатор конкурса в течение трёх дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передаёт этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав Конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

### **Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

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

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

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

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

5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в



конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75.

9. 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 настоящей Конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

10. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав данной конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

12. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех

претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

### **3. Порядок проведения конкурса.**

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

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

3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

4. Участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные настоящей Конкурсной документацией, конкурсная комиссия

объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном настоящей Конкурсной документацией.

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

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

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

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

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

11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

12. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном настоящей Конкурсной документацией.

3. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

6. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

#### **4. Заключение договора с многоквартирным домом по результатам конкурса.**

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

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

3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный настоящей Конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

## ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса.

<p>Основание проведения конкурса</p>	<p>- Жилищный кодекс РФ; - Постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».</p>
<p>Организатор конкурса</p>	<p><b>Наименование организатора конкурса:</b>  <b>Место нахождения организатора конкурса:</b>  <b>Почтовый адрес организатора конкурса:</b>  <b>Контактное должностное лицо организатора конкурса:</b>  <b>Контактный телефон организатора конкурса:</b>  <b>Факс организатора конкурса:</b>  <b>Адрес электронной почты организатора конкурса:</b> E-mail: <b>Официальный сайт в сети «Интернет» организатора конкурса:</b> <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a></p>
<p>Объект конкурса</p>	<p>Жилые дома по адресу ул. _____</p>
<p>Предмет конкурса</p>	<p>отбор управляющей организации для управления жилыми домами по адресу ул. _____, _____, расположенными на территории _____ района города _____.</p>
<p>Характеристика объекта конкурса</p>	<p>Характеристика объекта конкурса размещена в Части III «Техническая часть конкурса» конкурсной документации Приложение № 1</p>
<p>Адрес официального сайта</p>	<p>Адрес официального сайта, на котором размещено извещение и конкурсная документация: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a></p>
<p>Место, порядок и срок подачи заявок</p>	<p>Заявки принимаются по адресу: _____ со дня опубликования в официальном печатном издании извещения, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в Части I данной конкурсной документации.</p>
<p>Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление</p>	<p>Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: _____, со дня опубликования данного извещения до даты начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная документация предоставляется безвозмездно на электронный носитель заявителя. Также,</p>

конкурсной документации	конкурсную документацию можно получить безвозмездно на официальном сайте.
Место, дата и время вскрытия конвертов	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: _____
Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.	Рассмотрение заявок будет осуществляться по адресу: _____
Место, дата и время проведения конкурса	Конкурс проводится по адресу: _____
Размер платы за содержание и ремонт	<p><b>Размер платы за содержание и ремонт, установленной правовыми актами органа местного самоуправления:</b>  <b>Наименование лота №1</b> – ул. _____  тариф на содержание и ремонт помещения – _____/1кв.м в месяц,  Общая площадь многоквартирного дома – _____ кв.м.  Месячная плата: _____ руб.</p> <p>Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитанный заказчиком в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.</p> <p><b>В случае если на одном земельном участке многоквартирного жилого дома расположен многоквартирный дом, то победитель конкурса заключает с таким домом договор на обслуживание</b></p>
Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	<p>Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику:</p> <p>1) ежедневно с _____ по _____ (кроме субботы,</p>

	воскресения и праздничных дней); 2) сбор по согласованию с организатором конкурса.
Перечень обязательных работ и услуг	Приложения № 2 Части III «Техническая часть конкурса»
Перечень дополнительных работ и услуг	Приложения № 3 Части III «Техническая часть конкурса»
Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
Требования к претендентам на участие в конкурсе	<p>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</p> <p>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;</p>



	<p>б) 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.</p>
<p>Форма заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Приложение № 4 Части III «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации</p>
<p>Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом</p>	<p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
<p>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг</p>
<p>Срок начала выполнения</p>	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса</p>

<p>управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>	<p>обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.</p>
<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками</p>	<p>Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех</p>

<p>помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;</li> <li>- справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;</li> <li>- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;</li> <li>- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</li> <li>- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.</li> </ul>
<p>Срок действия договоров управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается сроком на 1 (один) год. Собственники помещений подписывают приложение 1 к договору управления многоквартирным домом, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение 1 к договору управления хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.</p> <p>Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;</li> <li>- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом</li> </ul>

	<p>Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);</p> <p>- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.</p>
<p>Проект договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Приложение № 5 Части III «Образцы форм документов» настоящей конкурсной документации</p>
<p>Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе:</p>	<p>1) сведения и документы об участнике конкурса, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес;</p> <p>б) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);</p> <p>в) в случае, если заявка подписывается не руководителем участника размещения заказа, к ней должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса, подавшего заявку на участие в конкурсе;</p>

	<p>2) документы или копии документов, подтверждающих соответствие конкурса установленным требованиям и условиям допуска к участию в конкурсе:</p> <p>а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в случае, если в извещении о проведении открытого конкурса содержится указание на требование обеспечения такой заявки;</p> <p>б) копии документов, подтверждающих соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством к исполнителю работ и услуг по управлению многоквартирным домом;</p> <p>в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;</p> <p>г) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</p> <p>3) реквизиты банковского счета для внесения нанимателями жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;</p> <p>В подтверждение финансовой устойчивости, а также отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению участника размещения заказа могут быть предоставлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;</li> <li>- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации,</li> <li>- а также сведения об опыте работы.</li> </ul>
	<p><b>Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе:</b></p> <p>Участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на</p>

	<p>участие в открытом конкурсе по отбору для управления жилыми домами по адресу ул. _____, расположенными на территории города _____.</p>
	<p><b>Обеспечение заявки на участие в конкурсе:</b>  <b>Наименование лота №1</b> – ул. _____ – _____ руб.</p> <p>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.</p> <p>Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на расчётный счет заказчика с реквизитами:</p> <p style="text-align: center;"><b>Назначение платежа:</b> «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе №____ (номер необходимо указать в соответствии с извещением о проведении открытого конкурса) по отбору управляющей организации _____, по лоту № _____.»</p>
	<p><b>Размер обеспечения исполнения:</b></p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления составляет 50% суммы, подлежащей уплате нанимателями помещений за содержание, ремонт и коммунальные услуги в течение месяца.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:</p> $O_{oy} = Kx (P_{oi} + P_{ky})$ <p>где: <math>O_{oy}</math> - размер обеспечения исполнения обязательств; <math>K</math>- коэффициент, установленный заказчиком в размере 0,5;</p> <p><math>P_{oi}</math> – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;</p> <p><math>P_{ky}</math> – размер ежемесячной платы за коммунальные</p>

	<p>услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год; в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.</p> <p>Договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, страхования ответственности по договору или передачи заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита). Способ обеспечения исполнения договора определяется таким участником конкурса самостоятельно. Если победителем торгов или участником конкурса, с которым заключается контракт, является бюджетное учреждение предоставление обеспечения исполнения не требуется.</p>
--	--

### ЧАСТЬ III. Техническая часть конкурса

АКТ  
О состоянии общего имущества  
помещений в муниципальном жилищном фонде,  
являющегося объектом конкурса

#### *1. Общие сведения о многоквартирном доме*

1. Адрес многоквартирного дома: ул. \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома: \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки: \_\_\_\_\_
4. Год постройки: \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета: - \_\_\_\_%
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - \_\_\_\_\_
9. Количество этажей: \_\_\_\_\_ **1**
10. Наличие подвала: \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа: \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды: \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина: \_\_\_\_\_
14. Количество квартир: \_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: - \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):  
\_\_\_\_\_
18. Строительный объем: \_\_\_\_\_



19.Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: \_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир): \_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): -

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): -

20.Количество лестниц: -

21.Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -

22.Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:  
\_\_\_\_\_

23.Кадастровый номер земельного участка: -.

### Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов <b><i>(жилой дом ) число этажей 1</i></b>	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия чердачные		
5.	Крыша конструкция		
6.	кровля		
7.	Полы		
8.	Проемы	оконные	
		дверные	

	Отделка	внутренние		
9.		наружные		
10.	Отопление	печи		
11.	Электро- и сантехнические устройства	водопровод		
		канализация		
		газоснабжение		
		электричество		
		горячее водоснабжение		
		ванны		
		лифт		
		радио		
		телефон		
		телевидение		
		мусоропровод		
		вентиляция		
11.		сигнализация		
12.	Крыльца	Нет		
	Лестницы	Нет		
	отмостки	Нет		
	Козырьки	Нет		
	балконы	нет		

## Порядок проведения осмотров объектов конкурса

**Объект осмотра** – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.

Осмотры объектов конкурса проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Утверждаю

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальном  
жилищном фонде, расположенном на территории города \_\_\_\_\_ по адресу: ул.  
\_\_\_\_\_.**

№№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей )	Стоимость на 1м2 общепольз. S (руб. в месяц)
<b><i>I. Содержание помещений общего пользования</i></b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раза в неделю		
<b><i>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i></b>				
1.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю		
2.	Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
3.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз после выпадения снегопада		
4.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости		
5.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
<b><i>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i></b>				
1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в МОП	По мере необходимости		
2.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, ремонт и укрепление входных дверей	При переходе к эксплуатации в осеннее-зимний период 1 раз в год		

<i>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>				
1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах дымоудаления, электротехнических устройств, дымовентиляционных каналах	По мере необходимости		
2.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения	постоянно		
3.	Выполнение заявок населения	По мере необходимости		
4.	Дератизация	2 раза в год		
5.	Дезинсекция	По мере необходимости		
6.	ВДПО	1 раз в год		
<b><i>V. ПРОЧИЕ УСЛУГИ</i></b>				
1.	Услуги по управлению			
	<b>ИТОГО</b>			

**Перечень обязательных работ и услуг заполняется участником конкурса в соответствии с утвержденными тарифами, учитывая затраты на управление многоквартирным домом.**

Утверждаю

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

**дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в муниципальном жилищном фонде, расположенном на территории города \_\_\_\_\_ по адресу: ул. \_\_\_\_\_.**

#### 1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	_____ раз(а) в неделю		
2. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
3. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
4. Очистка и помывка фасадов зданий			
5. Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами			
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
1. Подметание земельного участка в летний период	_____ раз(а) в неделю		
2. Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз(а) в неделю		
3. Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз(а) в год		
4. Подрезка деревьев и кустов			
5. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз(а) в неделю		
6. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада		
7. Ликвидация наледи			
8. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек			
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов</b>			
1. Вывоз твердых бытовых отходов	_____ раз(а) в неделю		
2. Вывоз крупногабаритного мусора			
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
3. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			
1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах		

системах электротехнических устройств	раз(а) в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _____ раз(а) в год.		
2. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, _____ шт.		
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения			
1. Устранение аварии	на системах на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером		
2. Выполнение заявок населения	протечка кровли _____ сутки(ок), нарушение водоотвода _____ сутки(ок), замена разбитого стекла _____ сутки(ок), неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования _____ сутки(ок), неисправность электрической проводки оборудования _____ часов,		
VII. Прочие услуги			
1. Дератизация	_____ раз(а) в год		
2. Дезинсекция	_____ раз(а) в год		
3. Иные услуги (указать наименование услуг)			

## 2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
Фундаменты					
1. Устранение повреждений фундаментов					
2. Осушение					
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом					
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей					
5. Устранение осадок фундаментов					
6. Устранение причин деформации фундаментов					
7. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента					
8. Восстановление (ремонт) приямков					
9. Восстановление (ремонт) отмостки					
10. Восстановление (ремонт) гидроизоляции					
Каменные, кирпичные, железобетонные стены					
11. Устранение повреждений стен					
12. Восстановление теплозащиты стен					
13. Модернизация теплоизоляции стен					
14. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен					
15. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок					

16. Восстановление несущей способности стен					
17. Устранение деформации стен и перегородок					
18. Восстановление (ремонт) разрушений и поврежденных отделочного слоя					
19. Окраска фасадов					
20. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры					
21. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен					
22. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)					
23. Защита стальных элементов от коррозии					
24. Окраска стен помещений общего пользования					
Перекрытия					
25. Устранение повреждений перекрытий					
26. Восстановление теплотехнических свойств					
27. Восстановление акустических свойств перекрытий					
28. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)					
29. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов					
30. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми					
31. Усиление перекрытий					
32. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий					
33. Устранение смещения несущих конструкций					
34. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия					
Полы					
35. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома					
36. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола					
37. Окраска деревянных полов					
38. Ремонт полов					
Перегородки					
39. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок					
40. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок					
41. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок					



42. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок					
43. Восстановление облицовки перегородок					
44. Окраска перегородок					
Крыши					
45. Устранение протечек кровли					
46. Ремонт, модернизация кровли					
47. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)					
48. Окраска металлической кровли					
49. Покрытие мягких кровель защитными мастиками					
50. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях					
51. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции					
52. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб					
53. Восстановление (ремонт) дефлекторов					
54. Восстановление (ремонт) выходов на крышу					
55. Восстановление (ремонт) систем водоотвода					
56. Ремонт примыканий и заделка стыков					
Окна, двери, световые фонари					
57. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования					
58. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования					
59. Замена дверей в помещениях общего пользования					
60. Замена окон в помещениях общего пользования					
61. Утепление дверей в помещениях общего пользования					
62. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов					
Печи					
63. Ликвидация неравномерного нагрева поверхностей					
64. Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей					
65. Ремонт печей, в том числе топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры					
66. Перекладка печей					
Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование					
67. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств					
68. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования					
69. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования					
70. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей					
71. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов					
72. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования					

73. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования					
Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
74. Ремонт, замена антенного оборудования					
75. Ремонт, замена внутридомовых сетей радио, телефона, иных коммуникационных сетей					
Прочие работы					
76. Проведение энергоаудита здания					
Итого					

- Примечания:
1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.
  2. Перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса.
  3. Качество предоставления потребителям коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса на основании Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.
  4. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

**Перечень дополнительных работ и услуг заполняется участником конкурса в соответствии с утвержденными тарифами, учитывая затраты на управление многоквартирным домом.**

Форма заявки на участие в конкурсе

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

\_\_\_\_\_ ,  
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя, номер телефона)

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

\_\_\_\_\_ .  
(адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_ .  
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_ ,  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет \_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя): \_\_\_\_\_ ;  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе: \_\_\_\_\_ ;  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: \_\_\_\_\_ ;  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: \_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

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

### **1. Общие положения.**

Заявку на участие в конкурсе может подать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

### **2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:**

- Заявление на участие в конкурсе.

Сведения и документы о претенденте:

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

- Фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- Номер телефона;

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

- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей для индивидуального предпринимателя;

- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

- 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;

- Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

- Реквизиты банковского счета для внесения нанимателями жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих

мероприятий). Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

## Приложение 5 к конкурсной документации

### **ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**