

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬИНСКИЙ  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЮ**  
Руководитель администрации  
городского поселения Ильинский  
**И.И. Симонова**  
\_\_\_\_\_

Распоряжение № 41 от «08» апреля 2019 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления**  
**многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский**  
**Раменского муниципального района Московской области**

Предмет конкурса:

«Право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский Раменского муниципального района Московской области»

Конкурс проводит:

Администрация городского поселения Ильинский

*Документация о конкурсе разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»*

Конкурс № 2/УК/19

р.п. Ильинский  
2019 год

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ О КОНКУРСЕ

**ИЗВЕЩЕНИЕ** № 2/УК/19 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский Раменского муниципального района Московской области .....04

<b>ЧАСТЬ I. КОНКУРС.</b> .....	7
<b>РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.</b> .....	7
<b>РАЗДЕЛ I.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.</b> .....	8
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.</b> .....	8
1.1. Законодательное регулирование.....	8
1.2. Организатор конкурса.....	8
1.3. Форма конкурса.....	8
1.4. Предмет конкурса.....	8
1.5. Требования к участникам конкурса.....	8
1.6. Расходы на участие в конкурсе.....	9
1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе.....	9
<b>2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.</b> .....	9
2.1. Содержание конкурсной документации.....	9
2.2. Разъяснения положений конкурсной документации.....	10
2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию.....	10
2.4. Отказ от проведения конкурса.....	11
2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации.....	11
<b>3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.</b> .....	11
3.1. Форма заявки на участие в конкурсе.....	11
3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.....	11
3.3. Состав заявки на участие в конкурсе.....	12
3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе.....	12
3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе.....	13
<b>4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.</b> .....	13
4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.....	13
4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе.....	14
4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе.....	14
4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием.....	15
4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.....	15
<b>5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.</b> .....	16
5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.....	16
5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками.....	17
<b>6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.</b> .....	17
<b>7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА.</b> .....	18
<b>8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА.</b> .....	19
8.1. Срок заключения договора.....	19
8.2. Обеспечение исполнения обязательств.....	19
<b>9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.</b> .....	21
<b>10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА.</b> .....	21
<b>РАЗДЕЛ I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА.</b> .....	22
<b>РАЗДЕЛ I.4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ.</b> .....	33
I.4.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ.....	33
I.4.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.....	34

I.4.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА) .....	37
<b>ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.....</b>	<b>38</b>
<b>ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....</b>	<b>49</b>
<b>РАЗДЕЛ III.1. ЛОТ № 1 КОНКУРСА – МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАМЕНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ИЛЬИНСКИЙ, УЛ. ЧКАЛОВА, Д. 1.....</b>	<b>49</b>

## ИЗВЕЩЕНИЕ № 2/УК/19

### о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский Раменского муниципального района Московской области

Дата: \_\_\_\_\_ .2019 г.

#### 1. Организатор конкурса: Муниципальный заказчик.

Муниципальный заказчик: Администрация городского поселения Ильинский.

Место нахождения: 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38

Почтовый адрес: 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38

Адрес электронной почты: [ilinkaadm@yandex.ru](mailto:ilinkaadm@yandex.ru)

Ответственный за проведение конкурса: Золотухина М.И., Симонова И.И.

Номер контактного телефона: (496) 469-18-10, (495)992-47-86

#### 2. Форма конкурса - открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

3. Предмет конкурса: право на заключение договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского поселения Ильинский

4. Основание проведения конкурса: Распоряжение Руководителя администрации городского поселения Ильинский от 06.03.2019 г. № 27

#### 5. Правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Жилищный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

#### 6. Характеристика объекта конкурса:

##### Лот 1

№ п/п	№ лота	Наименование объекта	Характеристика объекта										Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения руб./год	Размер обеспечения заявки руб. (5%)		
			Адрес		Год постройки	этажность	Количество квартир	Площадь помещений			*вид благоустройства	Серия и тип постройки			Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
			Пос. Ильинский					жилых	Нежилых (не являющихся помещ. общ. пользования)	Общего пользования						
1	1	Жилой дом	ул. Чкалова дом № 1	2007	9	177	15831,9	7926,5	5238,3	3	лит. А жил. дом	50:23:0090250:17	11200	38,88	46380,73	
		Итого:					15831,9	7926,5	5238,3	3			11200			

**\* (3)-жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода**

**Тариф за 1 кв.м. в месяц 38,88 руб.**

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса: санитарное содержание мест общего пользования, дератизация, содержание придомовой территории, текущий ремонт жилищного фонда, техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий, техническое обслуживание лифтов, очистка вентканалов, услуги ЕДС и регистрационного учета, услуги по выставлению и обслуживанию ЕПД, обслуживание ВДГО, подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

Перечень коммунальных услуг: водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение, отопление

**7. Конкурсная документация размещена** на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**8. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации** Конкурсная документация предоставляется по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, каб. 205 по рабочим дням с 09 часов 30 минут (перерыв на обед 13.00 - 14.00) до 17 часов 00 минут.

Телефон: 8 (496) 469-18-10

Сроки предоставления: с «10» апреля 2019 г. по «13» мая 2019 г.

Порядок предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется после размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении настоящего конкурса до окончания приема заявок на участие в конкурсе, бесплатно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Предоставление конкурсной документации осуществляется в форме электронного документа без взимания платы. В случае направления конкурсной документации по почте, отправитель не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

**9. Место, дата, время и срок подачи заявок на участие в конкурсе**

Прием заявок на участие в конкурсе начинается со дня следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении открытого конкурса.

**Место подачи заявок на участие в конкурсе:** Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, каб. 205 в рабочие дни с 9 часов 30 минут до 17 часов 00 минут московского времени (перерыв на обед 13:00 - 14:00) до даты и времени окончания срока подачи заявок.

**Дата начала подачи заявок:** «10» апреля 2019 г.

**Окончание подачи заявок:** «14» мая 2019 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

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

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

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться Конкурсной комиссией по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Ильинский по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, каб. 200 «14» мая 2019 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

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

Рассмотрение заявок будет осуществляться по адресу:

Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, каб. 200 «17» мая 2019 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

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

Проведение конкурса будет осуществляться по адресу:

Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д. 38, каб. 200 «21» мая 2019 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.

**13.** 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 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Претенденты на участие в конкурсе, использующие извещения о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), идентификация которых организатором конкурса невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с Извещением о внесении изменений в извещение о проведении конкурса, надлежащим образом опубликованным и размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## ЧАСТЬ I. КОНКУРС

### РАЗДЕЛ I.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Конкурс** – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг 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.

**Предмет конкурса** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

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

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

**Организатор конкурса** – Администрация городского поселения Ильинский.

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

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

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

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решение о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

## РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

#### 1.2. Организатор конкурса:

Администрация городского поселения Ильинский Раменского муниципального района Московской области проводит конкурс, в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

#### 1.3. Форма конкурса:

Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

#### 1.4. Предмет конкурса:

Право заключения договора управления многоквартирным домом/(несколькими многоквартирными домами).

1.4.1. Организатором конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

#### 1.5. Требования к участникам конкурса

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. Не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

1.5.3. Не допускается к участию в конкурсе специализированная организация по подготовке и проведению данного конкурса.

1.5.4. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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;

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.

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

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

1.5.5. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.6. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.5.4. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

## **1.6. Расходы на участие в конкурсе**

1.6.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

## **1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе**

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

- 1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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.

## **2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

<b>Часть I</b>	<b>Конкурс</b>
Раздел I.1	Термины, используемые в конкурсной документации
Раздел I.2	Общие условия проведения конкурса
Раздел I.3	Информационная карта конкурса
Раздел I.4	Образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса
<b>Часть II</b>	<b>Проект договора управления многоквартирным домом</b>
<b>Часть III</b>	<b>Техническая часть конкурсной документации</b>

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

## **2.2. Разъяснения положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса, специализированной организации или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. 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.

2.2.3. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

## **2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.3.1. 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса опубликовываются в официальном печатном издании в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается организатором конкурса на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и направляется заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

#### **2.4. Отказ от проведения конкурса**

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

2.4.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить 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](http://www.torgi.gov.ru). В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны 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).

#### **2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации**

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в Информационной карте конкурса Часть I., раздел 1.3 настоящей конкурсной документации.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса и в информационной карте конкурса.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Размер платы конкурсной документации не должен превышать расходы организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации.

2.5.4. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

### **3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

#### **3.1. Форма заявки на участие в конкурсе**

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме указанной в настоящей конкурсной документации.

#### **3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

### **3.3. Состав заявки на участие в конкурсе**

#### **3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:**

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;

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;

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 1.5.4. настоящего раздела, 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;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 4.1.1. настоящего раздела.

### **3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части I раздел I.4. настоящей конкурсной документации.

- содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

3.4.2 При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является риском для претендентов подавшего такую заявку, и является основанием для не допуска претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, специализированной организацией, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

### **3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

3.5.1. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.5.2. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены нотариально.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

## **4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

### **4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе согласно сроку, месту, времени и порядку указанному в извещении о проведении открытого конкурса. 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.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 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".

4.1.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. В отношении одного лота подается отдельная заявка.

4.1.3. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе такие заявки могут подаваться на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса 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).

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, индивидуальный код, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору конкурса, специализированной организации.

4.1.7. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

4.1.8. Претендент 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 участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_ (наименование конкурса)».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.11. 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 Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

## **4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе**

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

4.2.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.2.5. В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование претендента, либо конверт не запечатан и не зарегистрирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

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

## **4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

4.3.1. Претендент может 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.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.3.7. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

#### **4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса, конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса, в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

#### **4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

4.5.1. В извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса, может быть установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, в Информационной карте конкурса.

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

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной форме оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему

соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.

В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса, уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;
- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов, претендентам подавшие конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;
- в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам, не допущенным к участию в конкурсе;
- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.
- в течение 5 рабочих дней с даты с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

## **5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

### **5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

5.1.1. 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.

5.1.2. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

5.1.3. Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

5.1.4. 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.

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - в день его подписания.

5.1.6. 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.

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

5.1.8. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

## **5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

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

## **6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

6.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

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

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.5. настоящего раздела. 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6.4. 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.

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

6.6. 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 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.

6.7. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято

решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

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

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

7.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, настоящей конкурсной документацией, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного 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.

7.4. 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. 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 в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75). 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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 указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный настоящей Конкурсной документацией, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 7.3 и 7.5 настоящего раздела.

7.8. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.9. Организатор конкурса обязан вернуть 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 наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.10. 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.

7.11. 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.

## **8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

### **8.1. Срок заключения договора**

8.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 6.5, 8.1.3, 8.1.4 настоящего раздела, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть II. настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

8.1.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 6.5, 8.1.3, 8.1.4 настоящего раздела, 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.

8.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 7.3 настоящего раздела, 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 7.5 настоящего раздела, 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.

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

8.1.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

8.1.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 7.3 и 7.5 настоящего раздела (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 6.5 и 8.1.4 настоящего раздела), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный настоящей Конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

### **8.2. Обеспечение исполнения обязательств**

8.2.1. Если в соответствии с Информационной картой конкурса установлено требование

обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, банковской гарантии, страхования ответственности управляющей организации или залог депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму, указанную в Информационной карте конкурса.

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

8.2.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ку}); \text{ где}$$

- O<sub>ou</sub>** - размер обеспечения исполнения обязательств;
- K** - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75
- P<sub>oi</sub>** - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;
- P<sub>ку</sub>** - Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг

8.2.4. 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. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договорам управления многоквартирным домом, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

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

## **9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.**

9.1. Составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом 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.

## **10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

10.1. 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.

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

### **Раздел I.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА**

Следующая информация и данные для конкурса изменяют и/или дополняют положения Раздела I.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе I.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

<i>№ п/п</i>	<i>Ссылка на раздел пункт настоящей конкурсной документации</i>	<i>Наименование пункта</i>	<i>Текст пояснений</i>
1	Раздел I.2, пункт 1.2.	Наименование организатора конкурса	<p><b>Муниципальный заказчик:</b> Администрация городского поселения Ильинский</p> <p><b>Место нахождения:</b> 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38</p> <p><b>Почтовый адрес:</b> 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. ул. Ленинская, д.38</p> <p>Официальный информационный портал городского поселения Ильинский <a href="http://www.поселок-ильинский.рф">http://www.поселок-ильинский.рф</a></p> <p>Извещение доступно на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a></p> <p><b>Ответственный за проведение конкурса:</b> Золотухина М.И.</p> <p><b>Номер контактного телефона:</b> (496) 469-18-10</p>
2	Раздел I.2, пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.
3	Раздел I.2, пункт 1.4.	Предмет конкурса.	Право заключения договора управления многоквартирным домом на территории городского поселения Ильинский

4	<p>Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом), Раздел I.2 п.9</p>	<p>Срок действия договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>	<p>1. Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен 3 года. Срок действия договора продлевается на 3 месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</li> <li>- 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;</li> <li>- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;</li> </ul> <p>2. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определяется условиями проведения настоящего открытого конкурса и должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.</p>
5	<p>Часть III. (техническая часть настоящей конкурсной документации)</p>	<p>Цена договора управления многоквартирным домом (за год)</p>	<p><b>Лот № 1– 11 084 719,1 руб.</b> (одиннадцать миллионов восемьдесят четыре тысячи семьсот девятнадцать) рублей 10 копеек</p>

6	Часть III. (техническая часть настоящей конкурсной документации)	Характеристики объекта конкурса	Характеристика объекта конкурса размещена в Части III «Техническая часть» данной конкурсной документации.
7		Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса	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 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся по следующему графику: <b>Лот № 1 – 16, 23, 30 апреля, 7 мая 2019 г. с 09.30 до 10.00</b> у здания администрации городского поселения Ильинский
8	Часть III. (техническая часть настоящей конкурсной документации)	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса	«Техническая часть» Часть III настоящей конкурсной документации.
9	Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартир. Домом	Согласно п.3.4.2; п.3.4.3 проекта договора управления многоквартирным домом

10	Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом)	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 договору управления многоквартирным домом.	Согласно п.3.4.1 проекта договора управления многоквартирным домом
11	Раздел I.2, пункт 1.5.1.	Участники конкурса	В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель.
12	Раздел I.2, пункт 1.5.2.,1.5.3.	Требования к участникам конкурса	Не допускается к участию в конкурсе участник конкурса, который может оказывать влияние на деятельность специализированной организации, организатора конкурса.

13	Раздел I.2, Пункт 1.5.4.	Обязательные требования к участникам конкурса	<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 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;</p> <p>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. 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;</p> <p>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.</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
14	Раздел I.2, пункт 3.1.	Форма заявки на участие в конкурсе	Заявка предоставляется по форме и образцу указанной в Части I Раздела 1.4.2. настоящей конкурсной документации.

15	Раздел I.2, пункт 3.3.	Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе	<p><b>1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;</li> <li>- фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;</li> <li>- номер телефона;</li> <li>- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>2) Документы входящие в состав заявки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;</li> <li>- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;</li> <li>- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;</li> <li>- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</li> <li>- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</li> <li>- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;</li> <li>- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 4.1.1. настоящей конкурсной документации.</li> </ul>
----	---------------------------	--	--

16	Раздел I.2, пункт 3.1, 3.2, 3.5.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	<p>- Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.</p> <p>- Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов государственных органов должны быть заверены нотариально.</p> <p>- Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).</p> <p>- Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.</p>
17	Раздел I.2, пункт 4.1.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	<p>Прием заявок осуществляется по адресу: 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38, каб. 205 в рабочие дни с 09-30 часов до 17-00 часов до даты и времени окончания срока подачи заявок. Срок подачи заявок: с «10» апреля 2019 г. до 11-00 часов «14» мая 2019 г. Окончание подачи заявок – непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанного в п.20 данной Информационной карты. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки могут подаваться на заседании Конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, указанному в п.20 данной Информационной карты</p>
18	Раздел I.2, пункт 4.5.2.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.	<p><b><u>Лот № 1 – 46 380,73 руб.</u></b> (сорок шесть тысяч триста восемьдесят) рублей 73 копейки</p>

19	Раздел I.2, пункт 4.5.1	Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.	<p>Обеспечение заявок на участие в открытом конкурсе перечисляется по следующим реквизитам:</p> <p><b>Получатель:</b>  Администрация городского поселения Ильинский  Раменского муниципального района Московской области  140120, Московская область, Раменский район,  р.п.Ильинский, ул. Ленинская, д.38  УФК по Московской области (Комитет финансов, налоговой политики и казначейства Администрации Раменского муниципального района л/с 02483D19730 (Администрация городского поселения Ильинский л/с 05483002100)  Р/С 40302810845253001153  ГУ Банка России по ЦФО  БИК 044525000  ИНН 5040069255 КПП 504001001</p> <p>Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе № 2/УК/19»  Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе должно быть внесено по указанным реквизитам в срок, обеспечивающий их поступление на счет получателя не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.</p>
20	Раздел I.2, пункт 4.1.4.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p><b>«14» мая 2019 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени.</b>  По адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38, каб. 200</p>
21	Раздел I.2, пункт 6.	Место, дата и время рассмотрения Конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	<p>Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе по адресу: 140120 Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38, каб. 200  <b>«17» мая 2019 г.</b>, начало в 11-00 ч.</p>
22	Раздел I.2, пункт 7.	Место, дата и время проведения конкурса	<p>140120 Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38, каб. 200 <b>«21» мая 2019 г. в 11 час 00 мин по московскому времени.</b></p>
23	Раздел I.2, пункт 8.1.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом	<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.  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>

24	Раздел I.2, пункт 8.2.	<p>Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу</p>	<p>Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств в случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии / страхования ответственности управляющей организации / залога депозита:</p> <p><b>Лот № 1 – 1 198 127,92 руб.</b> (один миллион сто девяносто восемь тысяч сто двадцать семь) рублей 92 копейки</p> <p>Срок действия банковской гарантии /договора страхования/ договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.</p>
25		Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств	<p>Обеспечение исполнения обязательств перечисляется по следующим реквизитам:</p> <p><b>Получатель:</b> Администрация городского поселения Ильинский Раменского муниципального района Московской области 140120, Московская область, Раменский район, пос.Ильинский, ул. Ленинская, д.38 УФК по Московской области (Комитет финансов, налоговой политики и казначейства Администрации Раменского муниципального района л/с 02483D19730 (Администрация городского поселения Ильинский л/с 05483002100) Р/С 40302810845253001153 ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000 ИНН 5040069255 КПП 504001001</p> <p>Назначение платежа: «Обеспечение исполнения обязательств по итогам открытого конкурса № 2/УК/19» Обеспечение исполнения обязательств должно быть внесено по указанным реквизитам в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола.</p>
26	Раздел I.2, пункт. 7.3.- 7.5.	Критерии определения победителя конкурса	Победителем конкурса считается лицо, сделавшее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

27	Раздел I.2, пункт. 2.5.	Порядок выдачи конкурсной документации	Конкурсная документация выдается по адресу: 140120, Московская область Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Ленинская, д.38 в рабочие дни с 09 часов 30 минут до 17 часов 00 минут перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут Конкурсная документация выдается в течении 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.
28	Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги - до 10 числа месяца, следующего за расчетным
29	Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Согласно п.5.13 проекта договора управления многоквартирным домом
33	Часть II. (Проект договора управления многоквартирным домом)	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	Согласно п.5.1 – 5.4 проекта договора управления многоквартирным домом

## РАЗДЕЛ I.4 ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

### I.4.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

#### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе  
на право заключения договора управления многоквартирными домами по Лоту № \_\_\_\_\_,  
расположенными по адресу \_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в  
(наименование Претендента)

открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами по Лоту № \_\_\_\_\_  
по адресу \_\_\_\_\_ направляются нижеперечисленные документы.

№.№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (по форме I.4.2. Раздела I.4. настоящей конкурсной документации)	
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц), или нотариально заверенная копия такой выписки.	
3.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей), или нотариально заверенная копия такой выписки.	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;	
5.	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
6.	Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;	
7.	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
8.		
9.	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом</i>	
*) <b>Опись документов должна соответствовать п. 16 Информационной карты конкурса</b>		

## I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

### ЗАЯВКА

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

#### 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 вернуть 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)

Настоящим \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 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".

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)



**1.4.3 ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА КОНКУРСА)**

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

г. Москва \_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – претендент (участник конкурса):

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица)

доверяет \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_

(наименование организации)

на конкурсе, проводимом [указать название организатора конкурса, специализированной организации].

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

## ЧАСТЬ II: ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ПРОЕКТ

Договор управления многоквартирным домом  
по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Кирова, д. 5  
№ \_\_\_\_\_

поселок Ильинский  
Раменского района  
Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### Управляющая организация:

\_\_\_\_\_,  
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)  
ОГРН № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_ в дальнейшем "Управляющий", (в лице)  
\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и  
(устава, доверенности и т.п.)

### собственник (либо лицо, принявшее помещение в доме от застройщика):

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица),  
\_\_\_\_\_,  
(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)  
являющ \_\_\_ собственником(ами) \_\_\_\_\_  
(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № \_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного  
многоквартирного дома по адресу: 140120, Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул.  
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

Чкалова, д. 1 (далее – Дом),

на основании \_\_\_\_\_,  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г, выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)  
или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)  
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)  
именуем \_\_\_ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,  
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о  
нижеследующем.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_  
(протокол открытого конкурса)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными

положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений, лицам, принявшим помещение в доме от застройщика и иным гражданам, проживающим в Доме.

2.2. Управляющий по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность инженерных систем Дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность.

2.3. В состав общего имущества Дома включаются помещения в Доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе входы на лестницу, межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки этажей, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая приборы учета, провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.4. Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние приведены в Приложении 1.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

### **3.1. Управляющий обязуется:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме указан в Приложении 2 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме может быть изменены решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также иным законным пользователям помещений Собственника) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

Для этого от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

В случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, обеспечить готовность (работоспособность) инженерных систем Дома.

3.1.4. Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающих его состояние, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Дома и/или указания на платежных документах.

3.1.7. Производить начисление и сбор платежей, установленных разделом 4 Договора, обеспечивая выставление платёжного документа в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.8. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путём вывешивания информации на доску объявлений.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы при условии отсутствия задолженности перед Управляющим.

3.1.11. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.12. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом.

3.1.13. Оказывать Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту квартиры Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющего и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно, согласно договорной цены.

## **3.2. Управляющий вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. Проводить проверку работоспособности установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.4. В случае самовольного повреждения или снятия пломб Собственником, или неисправности приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Раменского района Московской области нормативов потребления коммунальных услуг без последующего перерасчета их стоимости.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических

показаний приборов учета.

3.2.6. В случае непредставления Собственником до 10 числа месяца следующего за расчётным данных о показаниях индивидуальных приборов, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории Раменского района Московской области нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Взыскивать с Собственника сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.4-3.3.13. Договора.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющего.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно и в установленном настоящим Договором порядке вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Домом, и коммунальные услуги, а также оплачивать Управляющему иные услуги, предоставленные по Договору.

3.3.2. Предоставлять Управляющему до 10-го числа месяца, следующего за расчётным, показания приборов учета.

3.3.3. Предоставить право Управляющему представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника) во всех организациях.

3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.5. В сроки согласованные с Управляющим, а в аварийных ситуациях незамедлительно, обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющего для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества Дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без уведомления Управляющего.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления Управляющего.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющим.

3.3.10. Ежемесячно снимать показания квартирных приборов учета и одновременно с оплатой выставленных платёжных документов за предыдущий месяц представлять в письменной форме Управляющему информацию о показаниях приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории Раменского района Московской области в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Управляющим.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями

Договора.

3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами, знакомить с проектной и разрешительной документацией на предстоящие работы, согласовывать с Управляющим эти работы в части касающейся общего имущества Дома.

3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения не предусмотренных Договором работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 3.3.5 - 3.3.13. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.15. Сообщать Управляющему о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

3.3.16. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Требовать в установленном законом порядке от Управляющего перерасчета платежей за услуги при неисполнении, несвоевременном или ненадлежащем исполнении принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющим его обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим жилищным законодательством, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющим, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору; проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.3. Получать от Управляющего в течение 3 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору управления Домом.

За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющего, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющего о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

### **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

4.1. Собственник производит оплату следующих работ и услуг в рамках Договора:

- услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, в соответствии с «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме», являющемся Приложением 2 к настоящему договору;

- коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества Дома определяется общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющего. При отсутствии соответствующего решения Собственников размер указанной платы рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами, которые будут приняты на соответствующие периоды. Изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления. Постановления уполномоченных органов являются основанием для изменения тарифов в одностороннем порядке и доводятся до сведения Собственника через платежный документ.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющим как произведение установленных органами местного самоуправления Раменского района либо другими органами

власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен, тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в Раменском районе Московской области в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.4. Оплата работ и услуг, перечисленных в п.4.1. настоящего Договора, осуществляется Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего на основании выставяемого Управляющим платёжного документа.

4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющий несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору:

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Доме изменяется в порядке, установленном *Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*, утвержденными постановлением Правительства РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Управляющий не несет ответственность за недостатки (дефекты) Дома (объекта долевого строительства), если эти дефекты выявлены в течение гарантийного срока. Требования в связи с ненадлежащим качеством Дома (недостатками, дефектами) собственник вправе предъявить застройщику Дома.

5.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном *Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам*, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.5. Управляющий несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Дома в результате его непосредственных действий или бездействия, а также действий или бездействия сотрудников привлеченных организаций в размере действительного причиненного ущерба.

Урегулирование споров с привлеченными организациями (их сотрудниками) на оказание услуг (выполнение работ), определение степени их ответственности осуществляет самостоятельно Управляющий.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющего, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Дома,

Управляющий не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

5.8. Управляющий не несет ответственности по строительным недоделкам в Доме.

5.9. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде в течении 5-ти рабочих дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, которые подлежат обязательной регистрации Управляющим.

5.10. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.11. В случае смены собственника квартиры, Собственник обязан в пятидневный срок расторгнуть

Договор и подписать акт сверки взаиморасчетов об отсутствии задолженности. Если Собственник своевременно не уведомил Управляющего о смене собственника и не представил подтверждающие документы, не расторгнул настоящий Договор, не подписал акт сверки взаиморасчетов, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.12. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющим собственникам помещений в Доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в Доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющим 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 Управляющий обязан гарантировать его ежемесячное возобновление.

5.13. 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 Управляющий 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

5.14. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Затраты, связанные с выполнением не оговоренных Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющего и организаций, с которыми Управляющий заключил договоры, покрываются Собственником дополнительно на основании письменного расчета Управляющего в течение 10 дней с момента предъявления расчета.

6.2. Обязательства сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

6.4. В случае передачи Дома в эксплуатацию другому уполномоченному лицу Собственник согласен на перевод долга по настоящему договору Управляющим этому лицу.

6.5. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При невозможности досудебного урегулирования спор подлежит окончательному разрешению в суде общей юрисдикции.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, также как и забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, ограничения или запрет экспорта или импорта, принятие государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, восстание, бунт, мятеж, конфискация или наложение ареста, реквизиция, эмбарго, но только при условии, что они непосредственно повлияли на выполнение Стороной своих обязательств по Договору.

7.2 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющий 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;

7.3. Если Сторона не может исполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в пункте 7.1, то, срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств.

7.4. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору будет существовать более 6 (шести) месяцев, любая Сторона вправе односторонне отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков другой Стороны, уплаты какой-либо неустойки и процентов за пользование денежными средствами.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющего, а другой - у Собственника.

8.3. Договор заключен на срок 3 (три) года. Начало действия Договора \_\_\_\_\_  
20\_\_ года

8.4. Срок действия Договора 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 органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

Нижеследующие документы являются приложениями к Договору и являются его неотъемлемой частью:

9.1 Приложение 1 «Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние».

9.2 Приложение 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме».

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственник

Управляющий

М.П.

М.П.

Приложение 1  
К Договору от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние

#### АКТ

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

#### Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. \_\_\_\_\_, Д. \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
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 -
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 - нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

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 в многоквартирном доме) -  
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) –  
 20. Количество лестниц –  
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) –  
 22. Уборочная площадь общих коридоров -  
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) –  
 24. Площадь земельного участка –  
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) –

### 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
<b>1</b>	<b>Фундамент</b>		
<b>2</b>	<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>		
<b>3</b>	<b>Перегородки</b>		
<b>4</b>	<b>Перекрытия</b>		
	Чердачные		
	Междуэтажные		
	Подвальные (другое)		
<b>5</b>	<b>Крыша</b>		
<b>6</b>	<b>Полы</b>		
<b>7</b>	<b>Проемы</b>		
	Окна		
	Двери (другое)		
<b>8</b>	<b>Отделка</b>		
	Внутренняя		
	Наружная (другое)		
<b>9</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</b>		
	Ванные напольные		
	Электроплиты		
	Телефонные сети		
	Оборудование сети проводного радиовещания		
	Сигнализация		
	Лифт		
	Вентиляция		
	Мусоропровод (другое)		

<b>10</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
	Электроснабжение		
	Холодное водоснабжение		
	Горячее водоснабжение		
	Водоотведение		
	Газоснабжение		
	Отопление (от внешних котельных)		
	Отопление (от домовой котельной)		
	Печи		
	Калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
<b>11</b>	<b>Крыльца</b>		

Приложение 2  
К Договору от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**«Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме**

### **ЧАСТЬ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

#### **РАЗДЕЛ III.1. ЛОТ № 1 КОНКУРСА – МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РАМЕНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ИЛЬИНСКИЙ, УЛ. ЧКАЛОВА, Д. 1**

##### **АКТ**

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

##### **Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - нет
3. Серия, тип постройки – жилой дом
4. Год постройки - 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 0 %
6. Степень фактического износа – кровля – 50%, ВИС -5%, элементы конструкций - 10%
7. Год последнего капитального ремонта - нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
9. Количество этажей - 9
10. Наличие подвала - есть
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир - 177
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества — 6.
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
17. Строительный объем – 105012 м<sup>3</sup>
18. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 29301,3 м<sup>2</sup>
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 15831,9 м<sup>2</sup>
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) — 7926,5 м<sup>2</sup>
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 5238,3 м<sup>2</sup>
20. Количество лестниц - 7
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 1097,6 м<sup>2</sup>
22. Уборочная площадь общих коридоров — 1968,2 м<sup>2</sup>
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 2172,5 м<sup>2</sup>
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 1,12 га<sup>2</sup>
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 50:23:0090250:17

##### **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	<b>Фундамент</b>	железобетонный	удовлетворительное
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	монолитные с утеплителем и облицовкой кирпича	Удовлетворительное (требуется герметизация технологических швов)
3	<b>Перегородки</b>	монолитные с утеплителем и облицовкой кирпича	удовлетворительное
4	<b>Перекрытия</b>		
	Чердачные	монолитные	удовлетворительное
	Междуэтажные	сборные железобетонные	удовлетворительное
	Подвальные (другое)	монолитные	удовлетворительное
5	<b>Крыша</b>	из металлочерепицы по деревянным стропилам	Удовлетворительное (требуется частичный ремонт ендовых соединений, переустановка ливневых желобов, крепление облицовочных элементов)
6	<b>Полы</b>	плитка	удовлетворительное
7	<b>Проемы</b>		
	Окна	стеклопакеты	Удовлетворительное (требуется замена разбитых стеклопакетов)
	Двери	железные	Удовлетворительное (требуется замена разбитых стеклопакетов)
	(другое)		
8	<b>Отделка</b>		
	Внутренняя	покраска	удовлетворительное
	Наружная	кирпич	удовлетворительное
	(другое)		
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:</b>		
	Ванные напольные	нет	нет
	Электроплиты	да	удовлетворительное
	Телефонные сети	да	удовлетворительное
	Оборудование сети проводного радиовещания	да	удовлетворительное
	Сигнализация	нет	нет
	Лифт	да	удовлетворительное
	Вентиляция	да	удовлетворительное
	Мусоропровод	Не эксплуатируется	Не эксплуатируется
Телевидение	да	удовлетворительное	
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
	Электроснабжение	да	удовлетворительное
	Холодное водоснабжение	да	Удовлетворительное (требуется частичная замена кранов на стояках)
	Горячее водоснабжение	нет	нет
	Водоотведение	да	удовлетворительное
	Газоснабжение	да	удовлетворительное
	Отопление (от внешних котельных)	нет	нет
	Отопление (от домовой котельной)	да	удовлетворительное
	Печи	нет	нет
	Калориферы	нет	нет
	АГВ (другое)	нет	нет
11	<b>Крыльца</b>	да	удовлетворительное

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

**Лот № 1 конкурса по адресу: Московская область, Раменский район, р.п. Ильинский,  
ул. Чкалова, д. 1**

**С НДС**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность и качество	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1м2 общ.площ. руб./м2 в месяц
<b>I. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории</b>				
1.	<p><b>Санитарное содержание мест общего пользования</b> в соответствии с п. 23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290) (далее – Перечень) в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</li> <li>- влажная уборка тех же помещений ;</li> <li>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>- дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества</li> </ul>	<p>В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"</p> <p>Не реже 2 раз в неделю</p> <p>не реже 1 раза в неделю не реже 1 раза в месяц</p> <p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170</p>	1 086 234,05	3,81
2.	<b>Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества</b> (п. 23 Перечня)	В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170	22 808,06	0,08
3.	<p><b>Содержание придомовой территории</b> (п. 24, 25, 26(2) Перечня) в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;</li> <li>- выкашивание газонов и травы;</li> <li>- сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</li> <li>- сбрасывание снега с крыш, ликвидация наледи;</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц в летний период по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p>	861 004,42	3,02
4.	<p><b>Содержание мест (площадок) накопления ТБО</b> (п. 26(1) Перечня) в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.</li> </ul>		444 757,25	1,56

	<b>Итого</b>		<b>2 414 803,78</b>	<b>8,47</b>
<b>II. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования</b>				
1.	<p><b>Текущий ремонт жилищного фонда</b> в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановлению эксплуатационных свойств и работоспособности конструкций дома (фундамента, стен, перекрытий, лестниц, крыши, оконных и дверных заполнений, фасадов, перегородок, полов и др.) (п. 1-13 Перечня);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, элементов систем инженерно-технического обеспечения (систем вентиляции и дымоудаления, водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения) относящихся к общему имуществу в доме (п. 15, 18-20 Перечня).</li> </ul>	<p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170</p> <p>согласно утвержденных графиков и по мере необходимости (при выявлении нарушений целостности оконных и дверных заполнений в отопительный период, нарушений, приводящих к протечкам кровли, выявлении течи на трубопроводах – незамедлительный ремонт)</p> <p>согласно утвержденных графиков и по мере необходимости</p>	<b>1 630 776,58</b>	<b>5,72</b>
2.	<p><b>Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий</b> в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка технического состояния конструктивных элементов дома, проведение технических осмотров, выявление неисправностей, нарушений, повреждений, отклонений в техническом состоянии элементов дома, разработка плана восстановительных работ (при необходимости) (п. 1-13 Перечня);</li> <li>- проверка технического состояния систем инженерно-технического обеспечения, проведение технических осмотров, выявление неисправностей, нарушений, повреждений, отклонений в техническом состоянии элементов инженерных систем дома, разработка плана восстановительных работ (п. 15, 18-20 Перечня);</li> <li>- устранение незначительных неисправностей систем инженерно-технического обеспечения (течи на трубопроводах, ремонт электрощитовых, ликвидация засоров системы канализации и др.)</li> <li>- подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период.</li> <li>- очистка вентканалов (п. 15 Перечня)</li> <li>- аварийное обслуживание систем инженерно-технического обеспечения (п. 28 Перечня), в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение аварий,</li> <li>- выполнение заявок населения.</li> </ul> </li> <li>- работы по обеспечению требований пожарной безопасности (п. 27 Перечня),</li> </ul>	<p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170</p> <p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170 постоянно незамедлительно в течение суток</p> <p>В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170 постоянно</p>	<b>2 024 215,68</b>	<b>7,10</b>

3.	Техническое обслуживание ВДГО (п.21 Перечня)	В соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N170 и по условиям договора со специализированной организацией	<b>159 656,45</b>	<b>0,56</b>
4.	Содержание лифтов	согласно требованиям технических регламентов	<b>1 847 453,18</b>	<b>6,48</b>
	<b>Итого</b>		<b>5 662 101,89</b>	<b>19,86</b>
<b>III. Прочие расходы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда</b>				
1.	Услуги ЕДС, регистрационного учета	весь период обслуживания	<b>290 802,82</b>	<b>1,02</b>
2.	Услуги по выставлению и обслуживанию ЕПД	весь период обслуживания	<b>667 135,87</b>	<b>2,34</b>
3.	Общехозяйственные расходы	весь период обслуживания	<b>2 049 874,75</b>	<b>7,19</b>
	<b>Итого</b>		<b>3 007 813,44</b>	<b>10,55</b>

**ТАРИФ:**

**11 084 719,10**

**38,88**