Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Конкурсная документация**

**открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресу:**

**ЛОТ 1 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 12;**

**ЛОТ 2 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 20;**

**ЛОТ 3 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 24;**

**ЛОТ 4 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, дом 1;**

**ЛОТ 5 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, дом 1а;**

**ЛОТ 6 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Симонова, дом 5;**

**ЛОТ 7 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Березина, дом 2а**

#### СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общие сведения о конкурсе……………………………………………………………. | 3 |
| 2. | Адресный перечень многоквартирных домов являющихся объектом конкурса….... | 5 |
| 3. | Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса…………………………... | 5 |
| 4. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения  заявки на участие в конкурсе ………………………………………………………….. | 5 |
| 5. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами  объекта конкурса……………………………………………………………………….. | 5 |
| 6. | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта  конкурса…………………………………………………………………………………. | 6 |
| 7. | Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией….. | 6 |
| 8. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме  платы за содержание и ремонт жилого помещения………………………………….. | 6 |
| 9. | Срок действия договора управления многоквартирным домом……………………... | 6 |
| 10. | Требования к участникам конкурса………………………………………..…………... | 7 |
| 11. | Форма заявки на участие в конкурсе………………………………………………....... | 7 |
| 12. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать  договоры управления многоквартирным домом…………………………………….... | 8 |
| 13. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления….. | 9 |
| 14. | Размер обеспечения исполнения обязательств………………………………………... | 9 |
| 15. | Срок и порядок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу………………………………………………………………………………. | 11 |
| 16. | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств……………………………………………………….................. | 12 |
| 17. | 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…………………………………… | 12 |
| 18. | Формы и способы осуществления собственниками помещенийконтроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств…………………………. | 13 |
| 19. | Проект договора……………………………………………………………………….... | 13 |
|  | Лот № 1………………………………………………………………………………… | 14 |
|  | Лот № 2………………………………………………………………………………… | 19 |
|  | Лот № 3………………………………………………………………………………… | 25 |
|  | Лот № 4………………………………………………………………………………… | 30 |
|  | Лот № 5………………………………………………………………………………… | 35 |
|  | Лот № 6………………………………………………………………………………… | 40 |
|  | Лот № 7………………………………………………………………………………… | 45 |
|  | Приложение № 4 Форма заявки на участие в конкурсе……………………………… | 50 |
|  | Приложение № 5 Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом…. | 52 |
|  | Приложение № 6 Проект договора управления многоквартирным домом….……… | 53 |
|  | Приложение № 7 Извещение о проведении конкурса………………….…………… | 68 |
|  | Приложение № 8 Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом…………….. | 75 |

1. **Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящий открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – конкурс) проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 (ред. от 21.12.2018), на основании статьи 161 ЖК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.05.2023) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – администрация МО Первомайский поссовет) от 04.07.2014 г. № 90-п «Об утверждении минимальных перечней работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах п. Первомайский Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 04.07.2014 г. №89-п «Об утверждении состава общего имущества в жилых домах п. Первомайский Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 09.02.2024 г. № 21-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет» от 26.02.2024 г. № 27 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 26.02.2024 г. № 28 «Об утверждении Порядка работы конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

* 1. Основные понятия и термины.

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров 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 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** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**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.

* 1. Информация о проведении конкурса.

**Организатор конкурса:** Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами(далее – конкурсная документация) можно **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11, кабинет «Приемная» в рабочие дни с «04» марта 2024 г. по «03» апреля 2024 г. (при себе иметь электронный носитель), а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте МО Первомайский поссовет http://первомайский-поссовет.рф. Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе по форме, установленной Приложением № 4 к конкурсной документации, и прилагаемые к ним документы подаются в письменной форме, в запечатанном конверте с наименованием конкурса.

Прием заявок осуществляется **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет «Приемная» в рабочие дни с «04» марта 2024 г. с 09:00 часов местного времени по «03» апреля 2024 г. до 10:00 часов местного времени.

Контактные лица по приему заявок: Ведмицкая Елена Викторовна, Шалабаева Римма Хамитовна, тел./факс.: (3532) 39-54-85, тел.: (3532) 32-34-32.

Адрес эл. почты: ppossovet@mail.ru

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** Вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе осуществляется **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11, кабинет главы, «03» апреля 2024 г. в 10:00 часов (местного времени).

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** Рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет главы: с «03» апреля 2024 г. с 11:00 часов по «05» апреля 2024 г. до 11:00 часов (местного времени).

**Место, дата и время проведения конкурса:** Конкурс проводится **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет главы: «05» апреля 2024 г. в 14:00 часов (местного времени).

1. **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома являющегося объектом конкурса.**

Адресный перечень согласно Приложению № 3 (в соответствии с ЛОТ).

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

Акт по форме согласно Приложению № 1 (в соответствии с ЛОТ).

1. **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет:

Банк: Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области г Оренбург

Лицевой счет 05533008050

ИНН 5638029176

КПП 563801001

ОКТМО 53634445

Единый казначейский счет (к/с) 40102810545370000045

р/с 03232643536344455300

БИК 015354008

Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области лс 05533008050)

В назначении платежа указать: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, НДС не облагается».

Сумма обеспечения конкурсной заявки составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, что составляет:

- ЛОТ № 1 – 1392 рублей 77 копеек;

- ЛОТ № 2 – 3454 рублей 05 копейки;

- ЛОТ № 3 – 5226 рублей 79 копеек;

- ЛОТ № 4 – 3679 рублей 36 копеек;

- ЛОТ № 5 – 4983 рублей 36 копеек;

- ЛОТ № 6 – 2391 рублей 49 копеек;

- ЛОТ № 7 – 235 рублей 79 копейки.

**5. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

5.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата проведения осмотра | Время проведения | Ф.И.О., представителя Администрации МО Первомайский поссовет, ответственного за обеспечение осмотра |
| 12.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. |
| 19.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. |
| 26.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. |
| 02.04.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. |

**6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно Приложению № 2 (в соответствии с ЛОТ).

**7. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.**

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:

- холодное и горячее водоснабжение;

- центральное теплоснабжение;

- водоотведение;

- электроснабжение;

- газоснабжение.

**8. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Внесение собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 25 числа следующего за отчетным периодом.

**9. Срок действия договора управления многоквартирными домами**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

1) 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;

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

3) 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;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**10. Требования к участникам 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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.

**11. Форма заявки на участие в конкурсе**

Форма заявки на участие в конкурсе согласно Приложению № 4.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе:

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

Заявка на участие в конкурсе является основным документом, которым претендент на участие в конкурсе (далее претендент) изъявляет свое желание принять участие в конкурсе на условиях, установленных организатором конкурса.

Претендент на участие в конкурсе несет ответственность за полноту и достоверность представленных сведений.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. сведения и документы о претенденте:

1. наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
2. фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
3. номер телефона;
4. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
5. выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
7. 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:

1. документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
2. копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
3. 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.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

**12. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирными домами**

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

12.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.

12.3. В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирными домами, 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 многоквартирными домами.

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

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

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

12.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

**13. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в следующих случаях:

1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы.

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

2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом изменение обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом осуществляется с соблюдением порядка, предусмотренного гражданским законодательством.

**14. Размер обеспечения исполнения обязательств**

14.1. 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:

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К – коэффициент, установленный организатором конкурса: К=0,5;

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лота -адрес МКД | Площадь помещений, кв. м | | | Тариф, руб./кв. м | Размер еже-месяч-ной платы, руб. | Размер еже-месяч-ной платы за комму-наль-ные услуги, руб. | Итого еже-месячные платежи | Коэф-фи-циент обес-пече-ния, | Размер обеспе-чения,  руб |
| жилых | не-жилых | всего |
| ЛОТ № 1 - ул. Воронова, дом 12 | 844,1 |  | 844,1 | 33,00 | 27855,30 | 0,0 | 27855,30 | 0,5 | **13927,65** |
| ЛОТ № 2 - ул. Воронова, дом 20 | 2382,1 |  | 2382,1 | 29,00 | 69080,90 | 0,0 | 69080,90 | 0,5 | **34540,45** |
| ЛОТ № 3 - ул. Воронова, дом 24 | 3561,7 |  | 3561,7 | 29,35 | 104535,90 | 0,0 | 104535,90 | 0,5 | **52267,95** |
| ЛОТ № 4 - ул. 9 Пятилетки, дом 1 | 2666,2 |  | 2666,2 | 27,60 | 73587,12 | 0,0 | 73587,12 | 0,5 | **36793,56** |
| ЛОТ № 5 - ул. 9 Пятилетки, дом 1а | 3534,3 |  | 3534,3 | 28,20 | 99667,26 | 0,0 | 99667,26 | 0,5 | **49833,63** |
| ЛОТ № 6 - ул. Симонова, дом 5 | 1675,3 |  | 1675,3 | 28,55 | 47829,82 | 0,0 | 47829,82 | 0,5 | **23914,91** |
| ЛОТ № 7 - ул. Березина, дом 2а | 259,4 |  | 259,4 | 18,18 | 4715,89 | 0,0 | 4715,89 | 0,5 | **2357,95** |

14.2. 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.

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

**15. Срок и порядок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.**

В случае причинения управляющей организацией вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу собственников помещений дома, неисполнения, ненадлежащего исполнения, просрочки исполнения обязательств по договору управления (если эти факторы не были вызваны обстоятельствами непреодолимой силы либо управляющая организация нанесла вред имуществу собственников помещений с целью предотвращения еще большего вреда здоровью, имуществу собственников) управляющая организация обязана возместить убытки, оплатить неустойки (штрафы, пени) собственникам помещений, которым был причинен вред в размере, указанном в договоре управления.

В случае не исполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по договору ресурсоснабжения (несвоевременная оплата предоставленных услуг), ущерб возмещается соответствующей ресурсоснабжающей организации.

Возмещение осуществляется за счет средств, предусмотренных на обеспечение исполнение обязательств по договору управления.

Лицо (собственник помещения, ресурсоснабжающая организация), имеющее обоснованные претензии по исполнению обязательств по договору управления, договору ресурсоснабжения к управляющей организации в письменной форме излагает свои претензии, подкрепленные документальным подтверждением уполномоченному управляющей организацией лицу по выплате ущерба.

Таким лицом, в зависимости от выбранного управляющей организацией способа обеспечения исполнения обязательств является:

- страховая организация (в случае страхования ответственности);

- банк (в случае оформления безотзывной банковской гарантии или залога депозита).

Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней с момента получения письменного обращения о выплате ущерба уведомляет управляющую организацию о требованиях, предъявляемых заявителем, в течение 5 рабочих дней с даты получения обращения рассматривает претензию и выплачивает подтвержденную документально сумму ущерба на расчетный счет, указанный заявителем. В течение 1 рабочего дня после осуществления выплаты уведомляет управляющую организацию, направив в ее адрес копию платежного документа.

Управляющая организация в течение 30 календарных дней с даты уведомления ее уполномоченным лицом, обязана внести на расчетный счет уполномоченного лица средства в размере, равном произведенной выплате.

Права и обязанности сторон: уполномоченного лица и управляющей организации устанавливаются договором.

Порядок использования средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств, а также гарантия их пополнения в случае реализации обеспечения исполнения обязательств отражаются в договоре управления в качестве существенного условия.

В случае, когда сумма ущерба, нанесенного управляющей организацией собственнику помещения (собственникам помещения) либо ресурсоснабжающей организации превышает объем средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств по договору управления, обязанность по выплате разницы пострадавшей стороне лежит на управляющей организации.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных 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.

**17. 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**

17.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

17.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

17.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**18. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств**

С целью осуществления контроля, за надлежащим выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, собственники помещений общим собранием принимают решение об избрании уполномоченных лиц – Совета дома.

Контролирующими функциями уполномоченного лица являются действия, направленные на проверку соблюдения договорных обязательств управляющей организации, а именно: проведение плановых обследований и проверок технического и санитарного состояния общего имущества, получение от управляющей организации и проверка достоверности ежемесячной информации об объеме, перечне, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества, также о ценах, тарифах и качестве коммунальных услуг, соответствие этих показателей показателям, указанным в договоре управления.

В случае выявления фактов нарушения договорных обязательств управляющей организацией, уполномоченное лицо заявляет в письменной форме, от имени собственников помещений дома, претензии управляющей организации. Управляющая организация не позднее 24 часов направляет своего представителя для составления акта, фиксирующего недопоставку либо некачественную поставку услуг (выполненных работ). Акт составляется в двух экземплярах, подписывается представителем управляющей организации и уполномоченным лицом и является основанием для проведения перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

В случае выявления существенных нарушений исполнения договорных обязательств со стороны управляющей организации, уполномоченное лицо вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений для вынесения на рассмотрения вопроса о целесообразности досрочного расторжения договора управления в связи установленными нарушениями.

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

**19. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно Приложению № 6.

**ЛОТ 1**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 12\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701001:666\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1947 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 45 % (дата обследования дома 16.12.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – 2018\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 2 (два)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 12 (двенадцать)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 4079 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 917,5 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 844,1 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 73,4 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 2 (две)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 69,6 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5981+/-27 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:1377

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Монолитный ленточный бетонный | Неудовлетворительное |
| 2 | Стены  Перегородки | Кирпичные  Железобетонные панели, кирпичные | Неудовлетворительное |
| 3 | Перекрытия и покрытия | Деревянные | Неудовлетворительное |
| 4 | Кровля  Крыша | Шифер по деревянной обрешетке  Четырехскатная чердачная | Удовлетворительное |
| 5 | Полы | Деревянные, линолеум, ДВП, керамическая плитка | Неудовлетворительное |
| 6 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные с двойным остеклением створчатые  Деревянные и металлические глухие | Неудовлетворительное |
| 7 | Отделочные работы: внутренняя отделка наружная отделка | Штукатурка, побелка, масляная покраска, оклейка обоями и пенополистирольной плиткой, керамическая плитка  Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
| 8 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение - центральные | Удовлетворительное |
| 9 | Прочие работы | Отмостка – бетонная, лестницы - деревянные | Удовлетворительное |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 12**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,47** | **2086,90** | **25042,84** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **4,89** | **4131,56** | **49578,73** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,29 | 245,02 | 2940,25 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 1,35 | 1140,62 | 13687,38 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 2,73 | 2306,58 | 27678,92 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 0,52 | 439,35 | 5272,18 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **13,69** | **11566,68** | **138800,17** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4,45 | 3759,81 | 45117,66 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Площадь твердого покрытия - 836 м², площадь газона - 195 м². | 9,24 | 7806,88 | 93682,51 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **1647,56** | **19770,66** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **3337,36** | **40048,26** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **6,05** | **5111,65** | **61339,74** |
|  | **Итого** | **33,00** | **27881,70** | **334580,40** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Воронова, 12 | 1947 | 76 | 2 | 12 | 844,1 | 532,8 | 311,3 |  |  |  |  |  |  |

**ЛОТ 2**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701001:641\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1962 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 49 % (дата обследования дома 23.12.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 4 (четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – да\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 60 (шестьдесят)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 1 (153 кв.м)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 10324 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 2597,3 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2382,1 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 869,2 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 4 (четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 6969+/-29 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:2227

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный из сборных бетонных блоков | Неудовлетворительное |
| 2 | Стены,  перегородки | Кирпичные  Кирпичные, гипсокартонные | Неудовлетворительное |
| 3 | Перекрытия | Железобетонные плиты, пустотные толщ.=0,25м | Неудовлетворительное |
| 4 | Крыша | Двускатная, совмещенная, Кровля: мягкая - рубероид | Неудовлетворительное |
| 5 | Полы | Дощатые по перекрытию, линолеум по дощатым полам, метлахская плитка | Неудовлетворительное |
| 6 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные двойного остекления, открывающиеся, окрашенные  Простые, глухие, двустворчатые, остекленные, входные в квартиры деревянные, металлические | Неудовлетворительное |
| 7 | Отделочные работы | Штукатурка, побелка стен и потолков, потолочная плитка, обои, масляная окраска, облицовка глазурной плиткой | Неудовлетворительное |
| 8 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральное  Кухонный очаг – газовые плиты | Неудовлетворительное |
| 9 | Прочие работы | Отмостка – асфальтобетонная, лестницы - железобетонные | Неудовлетворительное |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 20**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,45** | **5836,15** | **70033,74** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **6,92** | **16484,13** | **197809,58** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,52 | 1238,69 | 14864,30 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,48 | 1143,41 | 13720,90 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 4,00 | 9528,40 | 114340,80 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 1,92 | 4573,63 | 54883,58 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **7,68** | **18294,53** | **219534,34** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 3,13 | 7455,97 | 89471,68 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 4,55 | 10838,56 | 130062,66 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **4645,10** | **55741,14** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **9409,30** | **112911,54** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **6,05** | **14411,71** | **172940,46** |
|  | **Итого** | **29,00** | **69080,90** | **828970,80** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Воронова, 20 | 1962 | 61 | 4 | 60 | 2382,1 | 1512,9 | 869,2 |  |  |  |  |  |  |

**ЛОТ 3**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 24\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701001:646\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1995 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 11 % (дата обследования дома 23.11.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – 2017\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 5 (пять)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – да\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 60 (шестьдесят)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 13335 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 3997,5 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3561,7 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 435,8 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 3 (три)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 363,8 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2933+/-19 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:2238

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный из сборных железобетонных блоков | Хорошее |
| 2 | Стены | Железобетонные панели | Хорошее |
| 3 | Перегородки | Железобетонные панели, деревянные | Хорошее |
| 4 | Перекрытия | Железобетонные плиты | Хорошее |
| 5 | Крыша | Плоская, совмещенная, рубероидная | Хорошее |
| 6 | Полы | Деревянные, линолеум, бетонные | Хорошее |
| 7 | Лестницы | Железобетонные | Хорошее |
| 8 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные с двойным остеклением, створчатые  Простые, глухие, двустворчатые, остекленные, входные в квартиры деревянные, металлические | Хорошее |
| 9 | Отделочные работы | Штукатурка, побелка стен и потолков, потолочная плитка, обои, масляная окраска панелей | Хорошее |
| 10 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральное  Кухонный очаг – газовые плиты | Хорошее |
| 11 | Прочие работы | Отмостка – асфальтобетонная, крыльцо - железобетонные | Хорошее |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, д. 24**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,49** | **8868,63** | **106423,60** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **4,31** | **15350,93** | **184211,12** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,35 | 1246,60 | 14959,14 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,29 | 1032,89 | 12394,72 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 3,05 | 10863,19 | 130358,22 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 0,62 | 2208,25 | 26499,05 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **10,60** | **37754,02** | **453048,24** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4,71 | 16775,61 | 201307,28 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 5,89 | 20978,41 | 251740,96 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **6945,32** | **83343,78** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **14068,72** | **168824,58** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **6,05** | **21548,29** | **258579,42** |
|  | **Итого** | **29,35** | **104535,90** | **1254430,74** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Воронова, 24 | 1995 | 28 | 5 | 60 | 3561,7 | 2109,4 | 1452,3 |  |  |  |  |  |  |

**ЛОТ 4**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701006:62\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1970 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 45 % (дата обследования дома 23.11.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – 2016, 2022\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 5 (пять)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – да\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 60 (шестьдесят)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 11368 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 3536,0 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 2666,2 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 869,8 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 4 (четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 539,8 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3695+/-21 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:1383

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный из сборных железобетонных блоков | Хорошее |
| 2 | Стены | Железобетонные панели | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Железобетонные панели, деревянные | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия | Железобетонные плиты | Неудовлетворительное |
| 5 | Крыша | Плоская, совмещенная, рубероидная | Хорошее |
| 6 | Полы | Деревянные, линолеум, бетонные | Удовлетворительное |
| 7 | Лестницы | Железобетонные | Удовлетворительное |
| 8 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные с двойным остеклением, створчатые  Простые, глухие, двустворчатые, остекленные, входные в квартиры деревянные, металлические | Удовлетворительное |
| 9 | Отделочные работы | Штукатурка, побелка стен и потолков, потолочная плитка, обои, масляная окраска панелей | Хорошее |
| 10 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральное  Кухонный очаг – газовые плиты, горячее водоснабжение – от электроводонагревателей | Удовлетворительное |
| 11 | Прочие работы | Отмостка – асфальтобетонная, крыльцо - железобетонные | Хорошее |

Заместитель главы администрации

муниципального образованияПервомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,49** | **6641,33** | **79695,94** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **6,38** | **17016,74** | **204200,83** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,47 | 1253,58 | 15043,01 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,61 | 1626,99 | 19523,90 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 4,33 | 11548,98 | 138587,71 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 0,97 | 2587,18 | 31046,21 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **9,78** | **26085,22** | **313022,59** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 5,05 | 13469,36 | 161632,32 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 4,73 | 12615,86 | 151390,27 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **5201,04** | **62412,48** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **10535,44** | **126425,28** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **3,05** | **8134,96** | **97619,52** |
|  | **Итого** | **27,60** | **73614,72** | **883376,64** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. 9 Пятилетки, 1 | 1970 | 53 | 5 | 60 | 2666,2 | 1789,0 | 877,2 |  | 680,7 |  |  |  |  |

**ЛОТ 5**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 1а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701006:64\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1972 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 43 % (дата обследования дома 09.12.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – 2017\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 5 (пять)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – да\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 80 (восемьдесят)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 14717 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 4640,9 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 3534,3 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 1106,6 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 4 (четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 788,2 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный из сборных железобетонных блоков | Неудовлетворительное |
| 2 | Стены | Железобетонные панели | Удовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Железобетонные панели, деревянные | Удовлетворительное |
| 4 | Перекрытия | Железобетонные плиты | Неудовлетворительное |
| 5 | Крыша | Плоская, рубероид | Хорошее |
| 6 | Полы | Деревянные, линолеум, керамическая плитка | Удовлетворительное |
| 7 | Лестницы | Железобетонные | Удовлетворительное |
| 8 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные двойное остекление;  деревянные простые | Удовлетворительное |
| 9 | Отделочные работы | Штукатурка, побелка обои, керамическая плитка | Удовлетворительное |
| 10 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральные | Неудовлетворительное |
| 11 | Прочие работы | Отмостка – асфальтовая | Удовлетворительное |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, д. 1а**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,46** | **8694,38** | **104332,54** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **5,41** | **19120,56** | **229446,76** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,47 | 1661,12 | 19933,45 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,40 | 1413,72 | 16964,64 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 3,71 | 13112,25 | 157347,04 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 0,83 | 2933,47 | 35201,63 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **8,38** | **29617,43** | **355409,21** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 3,82 | 13501,03 | 162012,31 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 4,56 | 16116,41 | 193396,90 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **6891,89** | **82702,62** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **13960,49** | **167525,82** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **6,05** | **21382,52** | **256590,18** |
|  | **Итого** | **28,20** | **99667,26** | **1196007,12** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. 9 Пятилетки, 1а | 1972 | 51 | 5 | 80 | 3534,3 | 2325,2 | 1209,1 |  | 876,0 |  |  |  |  |

**ЛОТ 6**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Симонова, д. 5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701006:667\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1935 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 63 % (дата обследования дома 15.03.2006 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – 2015, 2023\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 3 (три)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 24 (двадцать четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 – 8010 куб. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, лестничными клетками, подвалом – 1845,5 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 1675,3 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 170,2 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 4 (четыре)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 162,1 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4074+/-22 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:1388

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный бутобетонный | Неудовлетворительное |
| 2 | Стены, перегородки | Кирпичные  Кирпичные, деревянные | Ветхое |
| 3 | Перекрытия и покрытия | Деревянные, утепленные | Ветхое |
| 4 | Кровля, крыша | Двускатная, профлист | Хорошее |
| 5 | Полы | Деревянные, линолеум, метлахская плитка, кафель | Ветхое |
| 6 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные, створчатые с двойным остеклением  Металлические, деревянные простые | Ветхое |
| 7 | Отделочные работы: внутренняя отделка наружная отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои, облицовка керамической плиткой  Штукатурка, побелка | Хорошее |
| 8 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральные | Хорошее |
| 9 | Прочие работы | Отмостка, лестницы – бетонные | Хорошее, удовлетворительное |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Симонова, д. 5**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,48** | **4154,74** | **49856,93** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **4,03** | **6751,46** | **81017,51** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,30 | 502,59 | 6031,08 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,46 | 770,64 | 9247,66 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | 2,75 | 4607,08 | 55284,90 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 0,52 | 871,16 | 10453,87 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **10,09** | **16903,78** | **202845,32** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 4,46 | 7471,84 | 89662,06 |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома | 5,63 | 9431,94 | 113183,27 |
| **4** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **3266,84** | **39202,02** |
| **5** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **6617,44** | **79409,22** |
| **6** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **6,05** | **10135,57** | **121626,78** |
|  | **Итого** | **28,55** | **47829,82** | **573957,78** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Симонова, 5 | 1935 | 88 | 3 | 24 | 1675,3 | 1198,8 | 476,5 |  |  |  |  |  |  |

**ЛОТ 7**

**Приложение № 1**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома – Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Березина, д. 2а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 56:21:1701006:1002\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки – жилой дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Год постройки: – 1900 г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 68 % (дата обследования дома 09.12.2005 г.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
9. Количество этажей – 2 (два)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Наличие подвала – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
14. Количество квартир – 8 (восемь)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
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 балконами, лестничными клетками, подвалом – 259,4 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 166,9 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 92,5 кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Количество лестниц – 1 (одна)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Уборочная площадь общих коридоров – нет
4. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – нет
5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5735+/-53 кв.м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 56:21:1701006:40

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | Фундамент | Ленточный из сборных железобетонных блоков | Неудовлетворительное |
| 2 | Стены | Кирпичные | Неудовлетворительное |
| 3 | Перегородки | Кирпичные | Неудовлетворительное |
| 4 | Перекрытия | Железобетонные плиты | Неудовлетворительное |
| 5 | Крыша | Двускатная | Неудовлетворительное |
| 6 | Полы | Деревянные, линолеум, керамическая плитка | Неудовлетворительное |
| 7 | Лестницы | Железобетонные | Неудовлетворительное |
| 8 | Проемы:  окна  дверные | Деревянные двойное остекление;  деревянные простые | Неудовлетворительное |
| 9 | Отделочные работы | Штукатурка, побелка стен и потолков | Неудовлетворительное |
| 10 | Санитарно-технические работы и электроосвещение | Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральные | Неудовлетворительное |
| 11 | Прочие работы | Отмостка – асфальтобетонная | Неудовлетворительное |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава муниципального образования

Первомайский поссовет

Оренбургского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.И. Куличенко

460540, Оренбургская область,

Оренбургский район,

п. Первомайский,

ул. Воронова, 11 тел./факс 39-54-85

e-mail: ppossоvet@mail.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Березина, д. 2а**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Тариф (руб/м2)** | **Сумма в месяц, руб.** | **Сумма в год, руб.** |
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов** | **2,47** | **640,72** | **7688,62** |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **6,76** | **1753,54** | **21042,53** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции | 0,64 | 166,02 | 1992,19 |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего обслуживания ВДГО | 0,32 | 83,01 | 996,10 |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения и водоснабжения | 4,67 | 1211,40 | 14536,78 |
|
|
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | 1,13 | 293,12 | 3517,46 |
| **3** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | **1,95** | **505,83** | **6069,96** |
| **4** | **Работы по управлению многоквартирными домами** | **3,95** | **1024,63** | **12295,56** |
| **5** | **Текущий ремонт общего имущества:** | **3,05** | **791,17** | **9494,04** |
|  | **Итого** | **18,18** | **4715,89** | **56590,70** |

Заместитель главы администрации

муниципального образования

Первомайский поссовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Ведмицкая

**Приложение № 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адресный перечень и основные характеристики многоквартирного дома** | | | | | | | | | | | | | |
| № п/п | Адрес | Год постройки | Количество лет в эксплуатации | Этажность | Количество квартир | Площадь, м² | | | | | | | | |
| Квартир | | | Лестничных клеток | Подвалов | Чердаков | Нежилых помещений | Кровля | |
| Общая | Жилая | Вспомогательная | Шифер | Рулонное покрытие |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Березина, 2А | 1900 | 123 | 2 | 8 | 259,4 | 166,9 | 92,5 | 15,4 |  |  |  |  |  |

**Приложение № 4**

**Заявка**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления** **многоквартирным домом**

1. **Заявление об участии в конкурсе**

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

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

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

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

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

(номер телефона)

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

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счёта)

**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

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

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](garantF1://72036064.1000) 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](garantF1://72036064.0) Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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)

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

1. 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)

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

1. документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

( подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

**Приложение № 5**

|  |  |
| --- | --- |
| **ИНСТРУКЦИЯ**  по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом | |
| Заявка на участие в конкурсе включает в себя: | |
| **1. Сведения и документы о претенденте:** | |
| Для юридических лиц | Для индивидуальных предпринимателей |
| - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; | - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя номер телефона; |
| - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; | - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; |
| - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; | |
|
| **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 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75), 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.** | |

**Приложение № 6**

**Проект договора**

управления многоквартирным домом

п. Первомайский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Граждане и юридические лица - собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем Собственники помещений и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников и нанимателей в многоквартирном доме, обеспечения управления, надлежащего содержания, ремонта и сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг и является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, и иными положениями законодательства РФ.

1.5. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение №1).

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Собственник помещения поручает, а Управляющая организация за определенную настоящим договором плату, полученную от Собственника помещения, в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в таком доме лицам, предоставлять коммунальные услуги (холодную оду, электроэнергию), потребляемые при содержании общего имущества осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень обязательных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику помещения, определены конкурсной документацией и приведены в приложении №2 к настоящему договору управления.

2.3. Перечень услуг и работ по настоящему Договору может быть изменен в соответствии с изменением законодательства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Сторонами.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности управляющей организации:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения, приобретать от своего имени коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящим договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг:

а) заключать с ресурсоснабжающими организациями от своего имени договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг собственникам;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств поставщиками;

в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

г) оплата за предоставленные коммунальные услуги производится Собственниками помещений и нанимателями помещений непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

3.1.3. Оказывать самостоятельно, либо организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

а) при необходимости проводить отбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных, организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) подготавливать и представлять Собственнику помещения предложения: о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на его проведение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника помещения; в пределах финансирования, осуществляемого Собственником помещения, обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) обеспечивать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

ж) обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;

з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению собственников о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

и) проводить в установленные сроки технические осмотры многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

к) обеспечивать предоставление иных дополнительных услуг (телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери и т.д.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, за дополнительную плату.

3.1.4. Представлять интересы Собственников помещений, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

3.1.5. Вести учет проживающих в многоквартирном доме граждан.

3.1.6. По требованию Собственников помещений знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

3.1.7. Обеспечивать Собственников помещений информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и текущий ремонт общего имущества и об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и другое.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.9. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.10. Перечислять поставщикам и подрядчикам в порядке и сроки, установленные заключенными договорами денежные средства в уплату платежей за поставленные товары (ресурсы), выполненные ими работы и предоставленные ими услуги.

3.1.11. Информировать Собственников помещений в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.12. Ежегодно знакомить уполномоченного представителя Собственников помещений в течение 10 рабочих дней после установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества с отчетностью в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731.

3.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей **на качество предоставления коммунальных услуг**, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) на качество предоставления коммунальных услуг направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.14. Представлять Собственникам отчеты о выполнении настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.15. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственников. Указания Собственников должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

3.1.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.1.17. Определять перечень мероприятий по энергообеспечению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать их реализацию.

3.2. Обязанности Собственников помещений:

3.2.1. Использовать помещения, находящееся в собственности или переданное в пользование, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

3.2.2. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим.

3.2.3. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг управления и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.4. Выполнять предусмотренные законодательством и иными нормативными документами санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, а также соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006.

3.2.5. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. С момента возникновения права собственности на помещение или права пользования помещением в многоквартирном доме своевременно и полностью оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору услуги, возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем или переданном нанимателю помещении.

3.2.7. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности или на праве пользования помещение для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля, работникам Управляющей организации. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (имена, контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника помещения в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам, юридическим лицам и их имуществу.

3.2.8. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.9. За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, инженерных сетей, оборудования, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать управляющая организация (уполномоченное ею лицо) или иная организация.

3.2.11. Не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.2.12. Не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения собственника, без согласования с Управляющей организацией.

3.2.13. Письменно уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в пятидневный срок с момента регистрации права собственности или права пользования.

3.2.14. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета

3.2.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами, исполняют все обязанности и несут полную ответственность, вытекающие из настоящего Договора.

3.2.16. В соответствии со ст. 44-45 Жилищного кодекса РФ ежегодно выступать инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопрос управления многоквартирным домом.

3.2.17. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

3.3.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

3.3.5. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

3.3.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.7. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

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

3.3.10. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.11. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

3.3.12. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

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

3.4.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях - поставщиках коммунальных ресурсов и иных услуг.

3.4.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

3.4.6. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.7. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору.

3.4.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

**4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

4.1. Размер платы за услуги управления многоквартирным домом устанавливается на время заключения настоящего договора и включается в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам Ресурсоснабжающих организаций и Регионального оператора по обращению с ТКО, установленным уполномоченными органами.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.1. Цена договора управления определяется на весь срок действия договора.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт Собственниками устанавливается общим собранием в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом предложений Управляющей организации о сроках капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, вносится Собственниками помещений и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим.

4.5.1 Оплата за предоставленные коммунальные услуги вносится Собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с платежным документом, предъявляемым ресурсоснабжающей организацией либо уполномоченным ею лицом не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим непосредственно ресурсоснабжающей организации.

4.6. Наниматель жилых помещений по договору социального найма или договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке и сроки установленные пунктом 4.5и 4.5.1 данного договора.

4.7. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 4.5. настоящего Договора, плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. По согласованию с Управляющей организацией Собственники может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, предусмотренной подпунктами 3.1 - 3.3 раздела 3 настоящего Договора, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.9. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению с Собственниками.

4.13. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за жилое помещение в ином размере.

4.14. Собственник вносит плату за помещение Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за помещение на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за помещение, Управляющая организация обязана направить собственнику и нанимателю заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.15. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее по тексту – «Правила»).

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому собственнику (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии Правилами.

4.16. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период собственникам не начисляется.

4.17. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, собственникам не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в Правилами объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период собственникам во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с Правилами объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

4.18. В случае, указанном в пункте 4.17 Договора, объем коммунального ресурса в размере образовавшейся разницы исполнитель обязан:

а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;

б) уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для собственника в жилом помещении за этот расчетный период в соответствии с Правилами, вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы собственника за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо собственника в результате распределения в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта, превышает объем коммунального ресурса, определенный для собственника в соответствии с Правилами, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

4.19. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с Правилами.

4.20. Многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, то рассчитанный в соответствии Правилами размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную собственнику в жилом или нежилом помещении, оборудованном распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке Управляющей организацией.

4.21. При не оборудовании жилых помещений, индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, ими пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении собственников. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги собственник считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

4.22. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим собственникам, рассчитывается Управляющей организацией пропорционально количеству прожитых такими собственниками дней и оплачивается постоянно проживающим собственником. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим собственникам, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких собственников в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего собственника о пользовании жилым помещением временно проживающими собственниками, но не ранее даты получения такого заявления исполнителем.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения исполнителем прав Собственников, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права собственнику и (или) нанимателю;

г) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный Собственнику помещения вследствие нарушения управляющей организацией прав Собственника помещения, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственнику помещения коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести Собственнику изменение размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Собственника помещения от оплаты такой услуги.

Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника помещения, или по вине поставщика коммунальных услуг. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов управляющей организации или действия (бездействие) управляющей организации, включая отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

5.3 Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника помещения вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению управляющей организацией в полном объеме независимо от вины управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с управляющей организацией или нет.

5.4. В случае причинения управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственнику, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Указанный акт должен быть составлен управляющей организацией и подписан Собственником не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо управляющей организации 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у управляющей организации.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств, необходимых для предоставления коммунальных услуг, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения Собственником помещения установленных правил потребления коммунальных услуг.

5.6. Под убытками понимаются расходы, которые Собственник, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные собственнику и (или) нанимателю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед Собственником.

Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Требования Собственника об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению управляющей организацией в добровольном порядке. При удовлетворении судом требований Собственника, установленных законом, суд взыскивает с управляющей организации за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований Собственника штраф в размере 50 процентов суммы, присужденной судом в пользу Собственника.

5.7. При предоставлении управляющей организацией Собственнику помещения коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации «О защите прав собственников», в следующих случаях:

а) если управляющая организация после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступил к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении Собственника не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

д) если температура воздуха в помещении Собственника помещения (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения.

Собственник помещения вправе потребовать от исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае проведения Собственником помещения мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

е) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения Собственника помещения о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредставлении;

ж) в других случаях, предусмотренных договором.

5.8. Собственник помещения несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу управляющей организации или иных Собственников помещений вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Собственника в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для Собственника помещения в жилом доме).

5.9. Собственник помещения, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения, включая плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, обязаны уплатить управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.10. Вред, причиненный Собственником помещения, жизни, здоровью и имуществу управляющей организации или иных Собственников помещений вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для Собственника в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для Собственника помещения в жилом доме), подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1.При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

7.1. Контроль Собственников помещений за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора включает в себя:

7.1.1. Представление Собственникам помещений информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

7.1.2. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников помещений.

7.1.3. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется Собственниками помещений самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников помещений.

7.2. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

7.2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

7.2.2. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда.

7.2.3. Осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом предоставляемых жилищно-коммунальных ресурсов и услуг.

7.2.4. Снижение количества жалоб Собственников помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме.

7.2.5. Своевременность и регулярность представляемых Собственникам помещений планов, отчетов, информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

7.3. В целях документального оформления своих претензий Потребители и Управляющая организация соблюдают следующий регламент:

7.3.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Собственником помещения и Управляющей организацией, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного помещения Собственника помещения, по требованию Собственника помещения или Управляющей организации составляется акт, а также дефектная ведомость.

7.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник помещения (член семьи Собственника помещения), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

7.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

7.3.4. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Собственниками помещений и Управляющей организацией путем переговоров. В случае если Собственники помещений и Управляющая организация не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке на основании искового заявления.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения.

9.2. Настоящий Договор заключен на срок 3 года.

9.3. При отсутствии заявления Собственника помещения или Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

**10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В одностороннем порядке:

**по инициативе собственников помещений в случае:**

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях №2, **№3** к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 7.3.1. Договора);

10.1.2. По соглашению сторон.

10.1.3. В судебном порядке.

10.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением Собственников помещений или Управляющей организация о нежелании его продлевать.

10.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе Собственников помещений считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления.

10.3. Договор считается исполненным после выполнения Собственниками помещений и Управляющей организацией взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками помещений.

10.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственниками помещений по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.5. В случае переплаты Собственниками помещений средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника помещения о сумме переплаты, получить от Собственника помещения распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

10.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10.7. В случае расторжения Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1 Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у Управляющей организации и Администрации МО Первомайский поссовет, 3 экземпляр у председателя совета дома (или представителя собственников помещений, избранного общим собранием собственников помещений).

11.2. Все приложения, дополнительные соглашения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. К договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

11.3.1. Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса».

11.3.2. Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Сведения о государственной  регистрации  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы)  М.П. |  |

**Подписи собственников жилых помещений дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**к договору управления многоквартирным домом**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Номер помеще-ния** | **Общая площадь помеще-ния, м2** | **Ф.И.О собственников помещения/ наименование организации** | **Доля собственника помещения, м2** | **Документ подтверждаю-щий право собственности** | **Подпись** | **Примеча-ние** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**Приложение № 7**

**Извещение о проведении конкурса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | | **Текст пояснений** |
| Настоящий открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами (далее – конкурс) проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75,на основании статьи 161 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее – администрация МО Первомайский поссовет) от 04.07.2014 г. №90-п «Об утверждении минимальных перечней работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах п. Первомайский Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 04.07.2014 г. №89-п «Об утверждении состава общего имущества в жилых домах п. Первомайский Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 09.02.2024 г. № 21-п «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет» от 26.02.2024 г. № 27 «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», постановлением администрации МО Первомайский поссовет от 26.02.2024 г. № 28 «Об утверждении Порядка работы конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области». | | | |
| 1. | Организатор конкурса | Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области  460540, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11  тел./факс 39-54-85 e-mail: ppossovet@mail.ru | |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирным домом:  ЛОТ 1 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 12;  ЛОТ 2 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 20;  ЛОТ 3 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, дом 24;  ЛОТ 4 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, дом 1;  ЛОТ 5 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. 9 Пятилетки, дом 1а;  ЛОТ 6 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Симонова, дом 5;  ЛОТ 7 - Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Березина, дом 2а  Техническая характеристика жилых домов приведена в Приложение № 1 к конкурсной документации (в соответствии с ЛОТ) | |
| 3. | Место предоставления услуг | Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский | |
| 4. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объекта конкурса | Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Дата проведения осмотра | Время проведения | Ф.И.О., представителя Администрации МО Первомайский поссовет, ответственного за обеспечение осмотра | | 12.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. | | 19.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. | | 26.03.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. | | 02.04.2024 г. | 11:00 | Ведмицкая Е. В., Шалабаева Р.Х. | | |
| 5. | Перечень обязательных работ и услуг | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, с указанием периодичности их выполнения приведен в Приложении № 2 конкурсной документации (в соответствии с ЛОТ) | |
| 6. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) приведен в Приложении № 2 конкурсной документации (в соответствии с ЛОТ) | |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения | Внесение собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилого помещения производится каждый месяц до 25 числа следующего за отчетным периодом. | |
| 8. | Требования к участникам открытого 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  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. | |
| 9. | Форма заявки на участие в конкурсе | Конкурсная заявка подается по форме, представленной в Приложении № 4 конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. | |
| 10. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем, скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса.  Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.  Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.  Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.  Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.  Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.  Конверт предоставляется организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса. | |
| 11. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.  Заявка на участие в конкурсе является основным документом, которым претендент на участие в конкурсе (далее претендент) изъявляет свое желание принять участие в конкурсе на условиях, установленных организатором конкурса.  Претендент на участие в конкурсе несет ответственность за полноту и достоверность представленных сведений.  Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1. сведения и документы о претенденте:   1. наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; 2. фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; 3. номер телефона; 4. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; 5. выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; 6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; 7. 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:   1. документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2. копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 3. 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. | |
| 12. | Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: | Получить конкурсную документацию по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами можно **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет - Приемная в рабочие дни с «04» марта 2024 г. по «03» апреля 2024 г., а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  Конкурсная документация предоставляется без взимания платы. | |
| 13. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет - Приемная в рабочие дни с «04» марта 2024 г. с 09:00 часов по «03» апреля 2024 г. до 10:00 часов (местного времени). | |
| 14. | Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет главы: «03» апреля 2024 г. в 10:00 часов (местного времени). | |
| 15. | Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет главы: с «03» апреля 2024 г. с 11:00 часов по «05» апреля 2024 г. до 11:00 часов (местного времени). | |
| 16. | Дата, время, место и порядок проведения конкурса | Конкурс по отбору управляющей организации проводится **в здании администрации МО Первомайский поссовет**, расположенном по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Первомайский, ул. Воронова, 11 кабинет главы: «05» апреля 2024 г. в 14:00 часов (местного времени).  Порядок проведения конкурса и определения победителей конкурса производится в соответствии с частью VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75). | |
| 17. | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | Сумма обеспечения конкурсной заявки составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, что составляет:  - ЛОТ № 1 – 1392 рублей 77 копеек;  - ЛОТ № 2 – 3454 рублей 05 копейки;  - ЛОТ № 3 – 5226 рублей 79 копеек;  - ЛОТ № 4 – 3679 рублей 36 копеек;  - ЛОТ № 5 – 4983 рублей 36 копеек;  - ЛОТ № 6 – 2391 рублей 49 копеек;  - ЛОТ № 7 – 235 рублей 79 копейки. | |
| 18. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом | 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, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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. | |

**Приложение № 8**

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована « |  | « |  | 20 |  | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.