

УТВЕРЖДАЮ  
Глава муниципального района «Троицко – Печорский»  
А.Н. Целищев



31 мая 2022 г.

## КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами, на территории сельского поселения «Якша» муниципального образования муниципального района «Троицко-Печорский» -

**Лот № 1** (Многоквартирные дома в панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения):  
д.17,18,19,20,21,22,23,24, ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 2** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения):  
д.4,9 ул. Школьная, д.10,11,12,13,14,15 ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 3** (Многоквартирные дома в сип-панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения):  
д.6 ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 4** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, без водоотведения, без горячего водоснабжения):  
д. 8а ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 5** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с печным отоплением, без холодного водоснабжения, без водоотведения, без горячего водоснабжения):  
д.2,3,4,6 ул. Максимовича пст. Якша

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Согласовано:

Первый заместитель руководителя

Заведующий отдела промышленности, строительства и ЖКХ

Заведующий отдела имущественных и земельных отношений

Исполнитель:

Ст. специалист отдела промышленности, строительства и ЖКХ

М.А. Мамбетов

М.А. Порядина

Е.Ю. Тарасова

М.С. Бажукова

## СОДЕРЖАНИЕ

**РАЗДЕЛ I.** Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации

**РАЗДЕЛ II.** 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №1 к конкурсной документации).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсах.

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил Проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №2 к конкурсной документации).

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

6. Требования к участникам конкурса.

7. Форма заявки на участие в конкурсе.

8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным (муниципальным) домом.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

11. Размер и срок предоставления 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 ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

14. Срок действия договора управления, условия продления срока действия договора управления.

15. Проект договора управления многоквартирным домом. (Приложение № 3 к конкурсной документации).

### РАЗДЕЛ III. Приложения к конкурсной документации:

- Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- Приложение №2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.
- Приложение №3 Проект договора управления многоквартирным домом.

## РАЗДЕЛ I

### ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами –

**Лот № 1** (Многоквартирные дома в панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.17,18,19,20,21,22,23,24, ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 2** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.4,9 ул. Школьная, д.10,11,12,13,14,15 ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 3** (Многоквартирные дома в сип-панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.6 ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 4** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, без водоотведения, без горячего водоснабжения): д. 8а ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 5** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с печным отоплением, без холодного водоснабжения, без водоотведения, без горячего водоснабжения): д.2,3,4,6 ул. Максимовича пст. Якша

Администрация муниципального района «Троицко – Печорский» сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирными домами:

**Лот № 1** (Многоквартирные дома в панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.17,18,19,20,21,22,23,24, ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 2** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.4,9 ул. Школьная, д.10,11,12,13,14,15 ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 3** (Многоквартирные дома в сип-панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения): д.6 ул. Школьная пст. Якша;

**Лот № 4** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, без водоотведения, без горячего водоснабжения): д. 8а ул. Строительная пст. Якша;

**Лот № 5** (Многоквартирные дома в деревянном исполнении до 2 этажей с печным отоплением, без холодного водоснабжения, без водоотведения, без горячего водоснабжения): д.2,3,4,6 ул. Максимовича пст. Якша.

## **Основание проведения открытого конкурса:**

Конкурс проводится на основании ч.4 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.59 Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом».

## **Организатор конкурса:**

**Администрация муниципального района «Троицко – Печорский»**

**Адрес электронной почты:** tradm15@mail.ru

**Почтовый адрес и адрес местонахождения:** 169420, Республика Коми, пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина, д.2

**Контактные лица и телефоны:** Отдел промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации МО МР «Троицко – Печорский» – каб. № 2, тел./факс (8-8238) 97-5-65

## **Лот №1**

**Характеристика объектов конкурса по лоту №1  
(Многokвартирные дома в панельном исполнении до 2 этажей с центральным отоплением, холодным водоснабжением, водоотведением, без горячего водоснабжения)**

## **Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пгт. Якша, ул. Школьная, д.17.  
Многokвартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5241 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,4792 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0449тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1977

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

## **Объект № 2. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.18.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5063

тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,4621 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0442тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1977

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

## **Объект № 3. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.19.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5205

тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,476 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0445тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1978

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, деревянное (рубероид).

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

## **Объект № 4. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.20.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,7596

тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,6297 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений - 0,1299тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1975

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон

Кровля - двухскатная, деревянное (рубероид).

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м<sup>2</sup>

**Объект № 5. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.21.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,762 тыс.м

Площадь жилых помещений - 0,630 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений - 0,132тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1981

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон

Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м<sup>2</sup>

**Объект № 6. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.22.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,7375 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,6086 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений - 0,1289тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1980

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12

Материал стен - бетонные панели (арболитовые)

Фундамент - монолитный бетон

Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное дровяной котел.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м<sup>2</sup>

**Объект № 7. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.23.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,7761тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,6445 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений - 0,1316тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1981

Количество этажей - 2

Количество квартир - 12  
Материал стен - бетонные панели (арболитовые)  
Фундамент - монолитный бетон  
Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение,  
горячее водоснабжение автономное дровяной котел.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2

#### **Объект № 8. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.24.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,7657  
тыс.м2

Площадь жилых помещений - 0,6348 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений - 0,1309тыс.м2  
Год постройки - 1982  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - бетонные панели (арболитовые)  
Фундамент - монолитный бетон  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее  
водоснабжение автономное дровяной котел.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2

#### **Лот №2**

#### **Характеристика объектов конкурса по лоту №2**

#### **Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.4.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -  
0,5771тыс.м2

Площадь жилых помещений - 0,508 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0691тыс.м2  
Год постройки - 1985  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее  
водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2

### **Объект № 2. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.9.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5205тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,4734 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0471тыс.м2  
Год постройки - 1970  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м2

### **Объект № 3. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.10.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений - 0,5269тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,4796 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0473тыс.м2  
Год постройки - 1970  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м2

### **Объект № 4. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.11.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений - 0,5224тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,4766 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0458тыс.м2  
Год постройки - 1970  
Количество этажей - 2



Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

#### **Объект № 5. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.12.  
Многokвартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5266тыс.м

Площадь жилых помещений - 0,480 тыс.м<sup>2</sup>  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0459тыс.м<sup>2</sup>  
Год постройки - 1971  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

#### **Объект № 6. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.13.  
Многokвартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5285тыс.м<sup>2</sup>  
Площадь жилых помещений - 0,4835 тыс.м<sup>2</sup>  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,045тыс.м<sup>2</sup>  
Год постройки - 1970  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м<sup>2</sup>

### **Объект № 7. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.14.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5429тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,495 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0479тыс.м2  
Год постройки - 1973  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м2

### **Объект № 8. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.15.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,5341тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,4881 тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,046тыс.м2  
Год постройки - 1975  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 12  
Материал стен - брусчатые (облицованные доской)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - центральное, водяное.  
Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.  
Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 20 м2

### Лот №3

#### **Характеристика объектов конкурса по лоту №3**

##### **Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Школьная, д.6.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений - 0,4392тыс.м2

Площадь жилых помещений - 0,3751 тыс.м2

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0642тыс.м2

Год постройки - 2015

Количество этажей - 2

Количество квартир - 8

Материал стен - Сип-панели толщиной 224мм

Фундамент - свайные стальные

винтовые.

Кровля - двухскатная, мателлочерепица

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение и горячее водоснабжение.

Наличие и тип водоотведения - центральное водоотведение.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2

### Лот №4

#### **Характеристика объектов конкурса по лоту №4**

##### **Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Строительная, д.8а.

Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений - 0,3319тыс.м2

Площадь жилых помещений - 0,292 тыс.м2

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0399тыс.м2

Год постройки - 1989

Количество этажей - 2

Количество квартир - 6

Материал стен - брусчатые (облицованные доской)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.

Наличие и тип отопления - центральное, водяное.

Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение автономное.

Наличие и тип водоотведения - отсутствует, выгребные ямы.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2

Лот №5

**Характеристика объектов конкурса по лоту №5**

**Объект № 1. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Максимовича, д.2.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -  
0,3512тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,3228тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0285тыс.м2  
Год постройки - 1961  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 8  
Материал стен - брусчатые (без облицовки)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы  
волнистые.  
Наличие и тип отопления - печное на дровах.  
Наличие и тип водоснабжения - отсутствует, надворные водразборные  
колонки.  
Наличие и тип водоотведения - отсутствует, выгребные ямы.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2

**Объект № 2. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Максимовича, д.3.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -  
0,3552тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,3274тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0278тыс.м2  
Год постройки - 1962  
Количество этажей - 2  
Количество квартир - 8  
Материал стен - брусчатые (без облицовки)  
Фундамент - монолитный бетон, ленточный.  
Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.  
Наличие и тип отопления - печное на дровах.  
Наличие и тип водоснабжения - отсутствует, надворные водразборные  
колонки.  
Наличие и тип водоотведения - отсутствует, выгребные ямы.  
Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2

**Объект № 3. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Максимовича, д.4.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,357тыс.м2  
Площадь жилых помещений - 0,3295тыс.м2  
Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0275тыс.м2  
Год постройки - 1962  
Количество этажей - 2

Количество квартир - 8

Материал стен - брусчатые (без облицовки)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.

Наличие и тип отопления - печное на дровах.

Наличие и тип водоснабжения - отсутствует, надворные водоразборные колонки.

Наличие и тип водоотведения - отсутствует, выгребные ямы.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м<sup>2</sup>

**Объект № 4. Общие сведения о многоквартирном доме:**

Адрес: Республика Коми, Троицко – Печорский район, пст. Якша, ул. Максимовича, д.6.  
Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,3604тыс.м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений - 0,3306 тыс.м<sup>2</sup>

Площадь внутренних общедомовых помещений -0,0298тыс.м<sup>2</sup>

Год постройки - 1962

Количество этажей - 2

Количество квартир - 8

Материал стен - брусчатые (без облицовки)

Фундамент - монолитный бетон, ленточный.

Кровля - двухскатная, асбестоцементные листы волнистые.

Наличие и тип отопления - печное на дровах.

Наличие и тип водоснабжения - отсутствует, надворные водоразборные колонки.

Наличие и тип водоотведения - отсутствует, выгребные ямы.

Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м<sup>2</sup>

Наименование (Перечень) обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса и сметы на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по видам работ, в уровне цен на 1 квартал 2022 года, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (обязательные работы и услуги) приводятся в составе конкурсной документации (Приложение №2 к конкурсной документации).

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса, руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц**

№ лота/объекта	Перечень объектов конкурса по лоту	Цена лота, тыс. руб.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса руб/м <sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.
1/1	д.17 ул. Школьная, пст. Якша	295,22	46,86
1/2	д.18 ул. Школьная, пст. Якша	295,04	48,47

1/3	д.19 ул. Школьная, пст. Якша	299,87	47,92
1/4	д.20 ул. Школьная, пст. Якша	431,39	47,29
1/5	д.21 ул. Школьная, пст. Якша	434,19	47,48
1/6	д.22 ул. Школьная, пст. Якша	433,38	48,97
1/7	д.23 ул. Школьная, пст. Якша	410,78	44,11
1/8	д.24 ул. Школьная, пст. Якша	433,90	47,22
<b>Итого по Лоту № 1:</b>	<b>8</b>	<b>3033,77</b>	<b>378,32</b>
2/1	д.4 ул. Школьная, пст. Якша	373,33	52,30
2/2	д.9 ул. Школьная, пст. Якша	304,43	47,27
2/3	д.10 ул. Строительная, пст. Якша	304,48	46,71
2/4	д.11 ул. Строительная, пст. Якша	304,09	47,05
2/5	д.12 ул. Строительная, пст. Якша	304,12	46,68
2/6	д.13 ул. Строительная, пст. Якша	303,88	46,47
2/7	д.14 ул. Строительная, пст. Якша	304,64	45,36
2/8	д.15 ул. Строительная, пст. Якша	304,15	46,03
<b>Итого по Лоту № 2:</b>	<b>8</b>	<b>2503,12</b>	<b>377,87</b>
3/1	д.6 ул. Школьная, пст. Якша	130,61	24,78
<b>Итого по Лоту № 3:</b>	<b>1</b>	<b>130,61</b>	<b>24,78</b>
4/1	д.8а ул. Строительная, пст. Якша	199,56	49,13
<b>Итого по Лоту № 4:</b>	<b>1</b>	<b>199,56</b>	<b>49,13</b>
5/1	д.2 ул. Максимовича, пст. Якша	170,15	39,45
5/2	д.3 ул. Максимовича, пст. Якша	169,97	38,97
5/3	д.4 ул. Максимовича, пст. Якша	170,16	38,82
5/4	д.6 ул. Максимовича, пст. Якша	170,76	38,59

<b>Итого по Лоту № 5:</b>	<b>4</b>	<b>680,04</b>	<b>155,83</b>
<b>Общий итог по 5 лотам:</b>	<b>22</b>	<b>6547,1</b>	<b>985,93</b>

**Управляющая компания по объекту конкурса предоставляет коммунальные услуги в соответствии со степенью благоустройства домов.**

#### **Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации**

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

Предоставление конкурсной документации осуществляется после размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса по адресу организатора конкурса.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию без взимания платы.

Предоставляемая конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

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

Место подачи заявок: Администрация муниципального района «Троицко – Печорский»: Республика Коми, пгт. Троицко - Печорск ул. Ленина, д.2, 1-й этаж, кабинет № 2

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, указанной в конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с момента размещения конкурсной документации и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Срок окончания приема заявок «04» июля 2022г. по времени вскрытия конвертов.

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

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

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении

которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

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

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

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано наименование претендента, наименование конкурса, № лота, дата и время вскрытия конверта (соответственно дате и времени вскрытия конверта по конкурсу). Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией. Заявки принимаются организатором конкурса до времени вскрытия конвертов с заявками. Заявки, поступившие организатору конкурса после установленной даты и времени вскрытия конвертов, возвращаются претендентам на участие в конкурсе без рассмотрения.

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

Вскрытие конвертов с заявками, рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса будет проводиться конкурсной комиссией по адресу: Республика Коми, г.г. Троицко - Печорск ул. Ленина, д.2, 1-й этаж, кабинет № 2, в указанные в таблице даты и время:

Дата и время вскрытия конвертов с заявками	Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	Дата и время проведения конкурса
04 июля 2022г. в 15 часов 00 минут	с 04 июля 2022 по 06 июля 2022г. в 12 часов 00 минут	07 июля 2022г. в 12 часов 00 минут

#### **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:**

№ лота/объекта	Перечень объектов конкурса по лоту	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.
1/1	д.17 ул. Школьная, пст. Якша	1122,76
1/2	д.18 ул. Школьная, пст. Якша	1119,89
1/3	д.19 ул. Школьная, пст.	1140,49



	Якша	
1/4	д.20 ул. Школьная, пст. Якша	1488,92
1/5	д.21 ул. Школьная, пст. Якша	1495,62
1/6	д.22 ул. Школьная, пст. Якша	1490,15
1/7	д.23 ул. Школьная, пст. Якша	1421,44
1/8	д.24 ул. Школьная, пст. Якша	1498,76
<b>Итого по Лоту № 1:</b>	<b>8</b>	<b>10778,03</b>
2/1	д.4 ул. Школьная, пст. Якша	1328,68
2/2	д.9 ул. Школьная, пст. Якша	1118,88
2/3	д.10 ул. Строительная, пст. Якша	1120,10
2/4	д.11 ул. Строительная, пст. Якша	1121,20
2/5	д.12 ул. Строительная, пст. Якша	1121,72
2/6	д.13 ул. Строительная, пст. Якша	1123,41
2/7	д.14 ул. Строительная, пст. Якша	1122,66
2/8	д.15 ул. Строительная, пст. Якша	1123,36
<b>Итого по Лоту № 2:</b>	<b>8</b>	<b>9180,01</b>
3/1	д.4 ул. Школьная, пст. Якша	464,74
<b>Итого по Лоту № 3:</b>	<b>1</b>	<b>464,74</b>
4/1	д.8а ул. Строительная, пст. Якша	717,29
<b>Итого по Лоту № 4:</b>	<b>1</b>	<b>717,29</b>
5/1	д.2 ул. Максимовича, пст. Якша	430,20
5/2	д.3 ул. Максимовича, пст. Якша	424,38
5/3	д.4 ул. Максимовича, пст. Якша	419,45
5/4	д.6 ул. Максимовича, пст. Якша	422,94

<b>Итого по Лоту № 5:</b>	<b>4</b>	<b>1696,97</b>
<b>Общий итог:</b>	<b>22</b>	<b>22837,04</b>

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

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

## РАЗДЕЛ II

**1.** Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. (Приложение №1 к конкурсной документации).

**2. Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Получатель:

ИНН 1115001549 КПП 111501001 Финуправление администрации МР «Троицко-Печорский» (Администрация муниципального района «Троицко-Печорский», 05073002221) в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар р/с 03232 643 87636000 07 00, БИК 018702501, кор.счет 40102 810 24537 00000 74.

В строке «Назначение платежа» должен быть указан номер электронного аукциона, предмет контракта, по которому предоставляется обеспечение. Обязательно заполнение информации в полях «104» - «109» платежного поручения (указывается значение «0»).

**3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

Организатор конкурса организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотры проводятся на основании заявок, поданных в письменном виде, во время, согласованное с претендентом (другим заинтересованным лицом).

Даты: 06 июня 2022 г., 13 июня 2022 г., 20 июня 2022 г., 27 июня 2022 г.

**4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом

Для пользователей нежилых помещений срок и порядок внесения ежемесячных платежей устанавливается условиями заключенных договоров с управляющей организацией.

**5. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

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

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

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

**ЗАЯВКА**

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

\_\_\_\_\_ ;  
(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_ ;  
(адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_ ;  
(реквизиты банковского счета)

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

\_\_\_\_\_ ;  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_ ;  
управления многоквартирным домом способа внесения

\_\_\_\_\_ ;  
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального  
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы  
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

\_\_\_\_\_ ;  
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_ ;  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени  
юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в  
конкурсе:

\_\_\_\_\_ ;  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки  
на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

(подпись)

(ф.и.о.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П.

**7. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.**

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора (Приложение №4 к

конкурсной документации) управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### **8. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным (муниципальным) домом.**

Обязательства *Сторон* по настоящему Договору могут быть изменены на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При выполнении неотложных непредвиденных работ *Управляющая компания* может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, включенных в Перечень работ, услуг, уведомив об этом Уполномоченное лицо.

Принятие решения *Управляющей компанией* о необходимости выполнения непредвиденных работ, не приводит к изменению Перечня работ, услуг.

Резерв средств на непредвиденные расходы формируется *Управляющей компанией* за счет поступивших целевых средств *Плательщиков* в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Средства фактически сформированного резерва расходуются *Управляющей компанией* по целевому назначению – на оплату выполнения непредвиденных работ.

Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение неотложных непредвиденных работ, либо превышение затрат *Управляющей компанией* над резервом средств на неотложные непредвиденные работы отражается *Управляющей компанией* в представляемом ею отчете *Собственникам* помещений об исполнении Договора.

#### **9. Срок начала выполнения управляющей компанией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей компанией договоров управления многоквартирным домом.**

Срок начала выполнения управляющей компанией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая компания вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

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 многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{ош}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

$O_{\text{оу}}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{\text{ош}}$  - 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;

$P_{\text{ку}}$  - 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.

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.

2. 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.

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

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам и нанимателям помещений в порядке, установленном ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 августа 2006 г. N 491 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО

КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ» и в соответствии с другими действующими нормативно-правовыми актами.

**12.       Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей компанией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей компанией ее обязательств по договору управления изложены в п. 10 «Порядок осуществления контроля» проекта договора управления домом (Приложение №3 к конкурсной документации)

**13.       Срок действия договоров управления многоквартирным (муниципальным) домом.**

Договор управления действует в течение одного года со дня, с которого *Управляющая компания* приступила к его исполнению.

Срок действия Договора продлевается на каждые три месяца при наличии оснований, предусмотренных подпунктом 15 пункта 41 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (ПП РФ от 6 февраля 2006 г. №75), и в случае, если к дате окончания срока действия договора управления не избрана новая управляющая организация, в том числе из-за отсутствия заявок на участие в конкурсе или недопуска претендентов к участию в конкурсе. В этом случае организатор конкурса уведомляет *Управляющую компанию* о продлении срока действия Договора с указанием обоснований и особенностей начисления платы за содержание жилого помещения, путем направления дополнительного соглашения к договору управления.