



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 февраля 2006 г. № 75

МОСКВА

### **О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Установить, что с 1 января 2007 г. органы местного самоуправления и органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга проводят в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Федеральной антимонопольной службе ежегодно осуществлять в установленном порядке анализ рынка услуг по управлению многоквартирными домами.

4. Установить, что разъяснения о применении Правил, утвержденных настоящим постановлением, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

5. Внести в постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. № 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 23, ст.2566; 1997, № 42, ст.4788) следующие изменения:

а) в преамбуле слова "жилищного фонда" заменить словами "жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме";

б) в Положении о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденном указанным постановлением:

в пункте 1 после слова "фонда" дополнить словами "и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме", а слово "его" заменить словом "их";

в пункте 4:

абзацы второй, пятый и седьмой после слова "фонда" дополнить словами "и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме";

в абзаце третьем после слова "фондом" дополнить словами "и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме", а слово "его" заменить словом "их";

в пункте 5:

в абзацах втором, пятом - седьмом слова "жилищный фонд" в соответствующем падеже заменить словами "жилищный фонд, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" в соответствующем падеже;

в абзаце третьем после слова "фонда" дополнить словами", общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме", а слово "его" заменить словом "их";

абзац четырнадцатый исключить;

в пункте 6:

в абзацах третьем и четвертом слова "жилищного фонда" заменить словами "жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме";

абзацы седьмой и восьмой исключить;

в пункте 8 слова "жилищного фонда" заменить словами "жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме".

6. Рекомендовать органам местного самоуправления и органам государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга:

до 1 января 2007 г. привести свои нормативные правовые акты в соответствие с Правилами, утвержденными настоящим постановлением;

до 1 января 2007 г. завершить подготовку к проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утвердить график проведения указанных конкурсов;

до 1 июля 2007 г. провести в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления домами;

обеспечить для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, управляющих многоквартирными домами, равные возможности при заключении договоров с организациями, выполняющими работы и оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

7. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации размещать без взимания платы на официальном сайте субъекта Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для нужд субъектов Российской Федерации, предоставляемую органами местного самоуправления информацию о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М.Фрадков

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 6 февраля 2006 г. № 75

**П Р А В И Л А**  
**проведения органом местного самоуправления открытого конкурса**  
**по отбору управляющей организации для управления многоквартирным**  
**домом**

I. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. В целях настоящих Правил используемые понятия означают следующее:

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

"предмет конкурса" - 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 и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные 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.

3. Конкурс проводится, если:

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

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

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

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

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

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

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

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

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

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

6. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

7. Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

8. Выбор специализированной организации осуществляется организатором конкурса путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

9. При осуществлении функций по проведению конкурса специализированная организация действует от имени организатора конкурса и при этом права и обязанности возникают у организатора конкурса.

10. Организатор конкурса несет солидарную ответственность за вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) специализированной организации, связанных с проведением конкурса и совершенных в пределах полномочий, переданных ей организатором конкурса на основе договора.

11. Специализированная организация не может быть участником конкурса.

12. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

13. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

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

15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

16. Требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

17. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

19. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

20. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

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

## II. Конкурсная комиссия

21. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до опубликования извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

22. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до опубликования извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал



депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

23. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

24. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

25. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

26. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

27. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

28. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

29. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

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

31. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

### III. Информационное обеспечение проведения конкурса

32. Информация о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для муниципальных нужд, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - в официальном печатном издании, предназначенном для опубликования информации о размещении заказов для нужд субъекта Российской Федерации (далее - официальное печатное издание), а также размещается на официальном сайте муниципального образования либо на официальном сайте указанных субъектов Российской Федерации в сети Интернет, предназначенном для размещения информации о размещении заказов соответственно для муниципальных нужд или для нужд субъектов Российской Федерации (далее - официальный сайт).

33. В случае если у муниципального образования отсутствует официальный сайт, информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте субъекта Российской Федерации, предназначенном для размещения информации о размещении заказов для нужд субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено данное муниципальное образование.

34. Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте в соответствии с настоящими Правилами осуществляется без взимания платы с организатора конкурса и специализированной организации.

35. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

36. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренные пунктами 32 - 33 настоящих Правил.

### IV. Извещение о проведении конкурса

37. Извещение о проведении конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

38. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в

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

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

#### V. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

41. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

- 1) акт по форме согласно приложению № 1;
- 2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 настоящих Правил;
- 4) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- 5) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 (далее - дополнительные

работы и услуги). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг;

6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

7) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX настоящих Правил;

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

11) 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 в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил 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;

12) размер и срок 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 энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) 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, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

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

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

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом, равный 1 году, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы

на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

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

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

$O_{ou}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

$P_{oi}$  - 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;

$P_{ku}$  - 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.

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

44. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

45. Предоставление конкурсной документации не допускается до опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 37 настоящих Правил.

46. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.



47. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 46 настоящих Правил, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

48. 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.

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

50. 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 или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

51. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация 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.

## VI. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

52. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением # 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

53. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, 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 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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.

54. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

55. 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.

56. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса

выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5.

57. 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.

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

59. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

## VII. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

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

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

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

предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 (далее - протокол вскрытия конвертов).

65. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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

67. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

68. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил.

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

70. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

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

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

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

73. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

## VIII. Порядок проведения конкурса

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

75. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого

поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

76. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 настоящих Правил.

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

77. Указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

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

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

79. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил.

80. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а

также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

81. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

82. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

84. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

85. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 настоящих Правил.

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

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

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

89. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 настоящих Правил.

#### IX. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

90. 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.

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

92. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении



этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

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

Приложение № 1  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Утверждаю

\_\_\_\_\_ (должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_ местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_ почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_ факс, адрес электронной почты)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
(дата утверждения)

**А К Т**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир \_\_\_\_\_

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м

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

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв.м

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

1. Фундамент
2. Наружные и внутренние капитальные стены
3. Перегородки
4. Перекрытия
  - чердачные
  - междуэтажные

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>подвальные (другое)</p>		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
---------------------------------------	--	--

горячее  
водоснабжение

водоотведение  
газоснабжение  
отопление  
(от внешних  
котельных)  
отопление  
(от домовой  
котельной)  
печи  
калориферы  
АГВ  
(другое)

## 11. Крыльца

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

\_\_\_\_\_  
техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П.  
  
\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Утверждаю

\_\_\_\_\_ (должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_ почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_ факс, адрес электронной почты)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
(дата утверждения)

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

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

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
--	---------------	------------------------	---

I. Содержание помещений общего пользования

1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
2. Подметание полов кабины лифта и влажная уборка \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
3. Очистка и влажная уборка мусорных камер \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
4. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
5. Подметание земельного участка в летний период	_____ раз(а) в неделю		
6. Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз(а) в неделю		
7. Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз(а) в неделю		
8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз(а) в неделю		
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада		
10. Вывоз твердых бытовых отходов	_____ раз(а) в неделю		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год		
12. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	_____ раз(а) в год		

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
13. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение _____ (указать период устранения неисправности)		
14. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	_____ раз(а) в год		

#### IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	проверка исправности канализационных вытяжек _____ раз(а) в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _____ раз(а) в год.
--	--



	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _____ раз(а) в год		
16. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
17. Дератизация	_____ раз(а) в год		
18. Дезинсекция	_____ раз(а) в год		

Приложение № 3  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Утверждаю

\_\_\_\_\_ (должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_ почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_ факс, адрес электронной почты)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
(дата утверждения)

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

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

1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
--	---------------	------------------------	---

I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования

1. Подметание полов во всех \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка
2. Очистка и влажная уборка \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю мусорных камер

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
3. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз(а) в месяц		
4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	_____ раз(а) в год		
5. Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	_____ раз(а) в год		
6. Уборка чердачного и подвального помещений	_____ раз(а) в год		
7. Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год		
8. Очистка и помывка фасадов зданий			
9. Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
10. Подметание земельного участка в летний период	_____ раз(а) в неделю		
11. Полив тротуаров			

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
12. Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз(а) в неделю		
13. Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз(а) в неделю		
14. Полив газонов	_____ раз(а) в год		
15. Стрижка газонов	_____ раз(а) в год		
16. Подрезка деревьев и кустов	_____ раз(а) в год		
17. Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства			
18. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз(а) в неделю		
19. Сдвигка и подметание снега при снегопаде		по мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада	
20. Ликвидация наледи			
21. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек			

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
--	---------------	------------------------------	---

### III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта

22. Вывоз твердых бытовых отходов \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю
23. Вывоз крупногабаритного мусора
24. Содержание лифта(ов) режим работы  
(включая наличие диспетчерской связи)  
ежедневно  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (указать период работы)

### IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

25. Укрепление водосточных труб, колен и воронок \_\_\_\_\_ раз(а) в год

### V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

26. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств прочистка канализационного лежачка \_\_\_\_\_ раз(а) в год.  
Проверка исправности канализационных вытяжек \_\_\_\_\_ раз(а) в год.  
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах \_\_\_\_\_ раз(а) в год.

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _____ раз(а) в год		
27. Регулировка и наладка систем отопления			
28. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, ____ шт.		

#### VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения

29. Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут, на системах канализации в течение _____ минут, на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером		
-----------------------	---	--	--

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)
30. Выполнение заявок населения	протечка кровли _____ сутки(ок), нарушение водоотвода _____ суток, замена разбитого стекла ____ сутки(ок), неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования _____ часов, неисправность лифта _____ часов с момента получения заявки		

#### VII. Прочие услуги

31. Дератизация \_\_\_\_\_ раз(а) в год
32. Дезинсекция \_\_\_\_\_ раз(а) в год
33. Обслуживание сетей радиовещания
34. Обслуживание антенного хозяйства
35. Предоставление услуг телекоммуникаций
36. Иные услуги (указать наименование услуг)

## 2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

## Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов
2. Осушение
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей
5. Устранение осадок фундаментов
6. Устранение причин деформации фундаментов
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
9. Восстановление (ремонт) прямков
10. Восстановление (ремонт) отмостки
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции



	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
12.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты				
	Каменные, кирпичные, железобетонные стены				
13.	Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках				
14.	Восстановление теплозащиты стен				
15.	Модернизация теплоизоляции стен				
16.	Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен				
17.	Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок				
18.	Восстановление несущей способности стен				
19.	Устранение деформации стен и перегородок				
20.	Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
21.	Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя				
22.	Восстановление (ремонт) облицовки плиткой				
23.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов				
24.	Окраска фасадов				
25.	Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры				
26.	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен				
27.	Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)				
28.	Защита стальных элементов от коррозии				
29.	Окраска стен помещений общего пользования				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

#### Деревянные стены

30. Устранение крена, просадок, выпучивания стен
31. Обработка стен от гниения, поражения домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми
32. Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми
33. Ликвидация просадки засыпки в каркасных стенах
34. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен
35. Устранение (ремонт) разрушений штукатурки и обшивки
36. Восстановление и модернизация теплозащиты стен
37. Уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
38.	Окраска деревянных нештукатуренных зданий паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения				
39.	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен				
40.	Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)				
41.	Защита стальных элементов от коррозии				
42.	Окраска стен помещений общего пользования				
Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
43.	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров				
44.	Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
45.	Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров				
46.	Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий				
47.	Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров				
Перекрытия					
48.	Устранение повреждений перекрытий				
49.	Восстановление теплотехнических свойств				
50.	Восстановление акустических свойств перекрытий				
51.	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)				
52.	Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
53.	Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибками и/или дереворазрушающими насекомыми				
54.	Усиление перекрытий				
55.	Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий				
56.	Устранение смещения несущих конструкций				
57.	Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия				

#### Полы

- |     |  |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|--|
| 58. | Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома |  |  |  |  |
| 59. | Восстановление защитно-отделочного покрытия пола                               |  |  |  |  |
| 60. | Окраска деревянных полов   |  |  |  |  |
| 61. | Ремонт полов   |  |  |  |  |

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

#### Перегородки

- 62. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок
- 63. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок
- 64. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок
- 65. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок
- 66. Восстановление облицовки перегородок
- 67. Окраска перегородок

#### Крыши

- 68. Устранение протечек кровли
- 69. Ремонт, модернизация кровли
- 70. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)
- 71. Окраска металлической кровли

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
72.	Покрытие мягких кровель защитными мастиками				
73.	Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях				
74.	Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше				
75.	Ремонт, установка радио- и телевизионных антенн				
76.	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции				
77.	Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб				
78.	Восстановление (ремонт) дефлекторов				
79.	Восстановление (ремонт) выходов на крышу				
80.	Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.				
81.	Восстановление (ремонт) систем водоотвода				
82.	Ремонт примыканий и заделка стыков				



	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
83.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак				
	Окна, двери, световые фонари				
84.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования				
85.	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования				
86.	Замена дверей в помещениях общего пользования				
87.	Замена окон в помещениях общего пользования				
88.	Утепление дверей в помещениях общего пользования				
89.	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов				
	Лестницы				
90.	Ремонт металлических косоуров				
91.	Устранение повышенных прогибов площадок и маршей				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

92. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток

93. Ремонт, замена перил

94. Окраска металлических элементов лестниц

95. Устройство, ремонт пандусов

#### Печи

96. Ликвидация неравномерного нагрева поверхностей

97. Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей

98. Ремонт печей, в том числе топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры

99. Перекладка печей

#### Теплоснабжение

100. Ремонт, замена котлов

101. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей

102. Ремонт, промывка отопительных элементов

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
103.	Ремонт, модернизация центральных и индивидуальных тепловых пунктов				
104.	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения				
105.	Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования				
106.	Ремонт элеваторного узла				
107.	Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств				
Горячее водоснабжение					
108.	Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения				
109.	Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета				
110.	Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды				
111.	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения				
112.	Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения				

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

#### Газоснабжение

- 113. Ремонт сетей внутридомовых сетей газоснабжения
- 114. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования
- 115. Ремонт газоиспользующего оборудования

#### Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование

- 116. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств
- 117. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования
- 118. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования
- 119. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей
- 120. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов
- 121. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
--	---------------------------	-------------	---	--	--

122. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования

#### Водопровод и водоотведение

123. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения
124. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации
125. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения
126. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования

#### Мусоропроводы

127. Ремонт загрузочных люков
128. Ремонт ствола мусоропровода

#### Лифты

129. Ремонт, замена кабины лифта
130. Ремонт дверей лифта

	Перечень работ, материалы	Объем работ	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
131.	Ремонт, замена механического и иного оборудования				
	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети				
132.	Ремонт, замена антенного оборудования				
133.	Ремонт, замена внутридомовых сетей радио, телефона, иных коммуникационных сетей				
	Объекты внешнего благоустройства				
134.	Ремонт объектов внешнего благоустройства				
135.	Строительство объектов внешнего благоустройства				
	Прочие работы				
136.	Проведение энергоаудита здания				
Итого					

- Примечания: 1. Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.
2. Перечень работ, их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса.

3. Качество предоставления потребителям коммунальных услуг устанавливается организатором конкурса на основании Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.
  4. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.
-

Приложение № 4  
к Правилам проведения органом местного  
самоуправления открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирным домом

**З А Я В К А**

**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 вернуть на счет: \_\_\_\_\_

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

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

\_\_\_\_\_ ,  
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

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



К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение № 5  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**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 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ 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.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение № 6  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**ПРОТОКОЛ**

**вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом**

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

председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

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

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

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

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

\_\_\_\_\_

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

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(ф.и.о., подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

М.П.



Приложение № 7  
к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**ПРОТОКОЛ**

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

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

председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

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

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

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

1. \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

2. \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

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

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_

Приложение № 8  
к Правилам проведения органом местного  
самоуправления открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирным домом

Утверждаю

\_\_\_\_\_ (должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_ почтовый индекс и адрес, телефон,

\_\_\_\_\_ факс, адрес электронной почты)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
(дата утверждения)

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
**конкурса по отбору управляющей организации для управления**  
**многоквартирным домом**

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

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

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

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

5. Члены конкурсной комиссии

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.), \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. Лица, признанные участниками конкурса:

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

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

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

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

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

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

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

(наименования организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей.

(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей.

(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

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

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей.

(цифрами и прописью)



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

Председатель конкурсной комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

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

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_