



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО
РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд 0251221

22.11.2019№ 2717-р

Об утверждении Положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся

В соответствии с частью 1 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1462 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга», пунктами 3.13.3, 3.13.4 Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098:

1. Утвердить Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся согласно приложению.

2. Признать утратившим силу распоряжение администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга от 03.10.2016 № 2430-р «Об утверждении Положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся», за исключением пункта 2.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя главы администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга Храброго С.Ю.

Глава администрации

Е.Н.Разумишкин

Приложение
к распоряжению администрации
Красногвардейского района
Санкт-Петербурга
от 22.11.2019 № 2714-р

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга (далее - Положение), устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также порядок выбора управляющих организаций без проведения указанных конкурсов в случае, если указанные открытые конкурсы в соответствии с законодательством признаны несостоявшимися.

1.2. В целях настоящего Положения используются следующие понятия:

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

«предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» - общее, имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

«организатор конкурса» - администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга;

«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;

«официальный сайт» - адрес официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru

1.3. Конкурс проводится:

1.3.1. На право заключения договора управления многоквартирным домом либо на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга.

1.3.2. В случае если конкурс проводится на право заключения договора 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;

1.3.3. На право заключения договора управления многоквартирным домом, в отношении которого выдано разрешение на ввод его в эксплуатацию, при условии, что все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Санкт-Петербурга;

1.3.4. На право заключения договора управления многоквартирным домом, переданным в ведение администрации (в том числе бывшего общежития, переведенного в статус многоквартирного дома), все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга.

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

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

1.6. 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.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитывается за весь период срока действия договора управления многоквартирным домом, установленного конкурсной документацией.

2. Конкурсная комиссия

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

2.2. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица организатора конкурса. В состав конкурсной комиссии делегируются депутаты соответствующих внутригородских муниципальных образований, расположенных на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2.3. 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 Положением.

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

2.5. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый главой администрации, а в его отсутствие - заместитель председателя конкурсной комиссии, назначаемый председателем комиссии.

2.6. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться секретарем конкурсной комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

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

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

2.9. 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.

2.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

3. Требования к претендентам на участие в конкурсе

3.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

3.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента — юридического лица — процедура ликвидации.

3.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.1.4. 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 в случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.

3.1.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

3.1.6. Претендентом должны быть внесены на счет, указанный в конкурсной документации, денежные средства 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 денежные средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

3.1.7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

3.1.8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.2. Требования, указанные в пункте 3.1 Положения, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

3.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 3.1.2 - 3.1.6 Положения, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

3.4.1. Непредставление документов, определенных пунктом 7.2 Положения, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

3.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 3.1 Положения.

3.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 7.1 и 7.2 Положения.

3.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 3.1 Положения, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 3.4 Положения, не допускается.

3.7. 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.

4. Информационное обеспечение проведения конкурса

4.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

4.2. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

4.3. Организатор конкурса также вправе опубликовать информацию о проведении конкурсов в любых средствах массовой информации, в том числе в электронном виде. При этом такое опубликование и размещение не может заменить опубликование и размещение, предусмотренное пунктом 4.1. Положения.

5. Извещение о проведении конкурса

5.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

5.2.1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

5.2.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер (а) телефона (ов) организатора конкурса.

5.2.3. Характеристика объектов конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2.4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги).

5.2.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный 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.

5.2.6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2.7. 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.

5.2.8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 7 Положения.

5.2.9. 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.

5.2.10. Место, дата и время проведения конкурса.

5.2.11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

5.4. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения организатором конкурса размещается извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет всем претендентам, участникам конкурса уведомления 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).

5.5. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

6. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

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

6.1.1. Акт по форме согласно Приложению № 1.

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

6.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 6.11 Положения.

6.1.4. Перечень 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно Приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

6.1.5. 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, нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам, для жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда 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.

6.1.6. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом.

6.1.7. 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 коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

6.1.8. Порядок оплаты собственниками, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма помещений государственного жилищного фонда в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.

6.1.9. 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 и лица, принявшего помещения, 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.

6.1.10. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная по результатам открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, в соответствии с настоящим Положением не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

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

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

6.1.13. Требования к участникам конкурса, установленные разделом 3 настоящего Положения.

6.1.14. Форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

6.1.15. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом 11 настоящего Положения.

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

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

где:

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

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

$P_{\text{он}}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

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

6.3. 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, нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного неадекватного исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда 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.

6.4. Организатор конкурса обеспечивает 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.

6.5. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

6.6. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан 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 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.

6.7. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6.6, Положения, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

6.8. 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 организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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.

7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

7.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;

копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии Санкт-Петербурга;

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.

7.2.2. 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, установленным пунктом 3.1.1 Положения, 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;

согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 7.1. Положения.

7.2.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 7.2 Положения, не допускается.

7.4. 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 работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 5.2 и 7.1 Положения срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

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

7.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 8 Положения.

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 настоящим Положением. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается Комитет по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, более чем в 1,5 раза.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

8.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

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 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

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

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

8.5. 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 денежные средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

8.6. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 3.1 Положения.

8.7. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.8. 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 3.4 Положения. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8.9. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

8.10. 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.

8.11. 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 настоящим Положением. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

9. Порядок выбора управляющей организации и заключения договора управления многоквартирным домом без проведения конкурса, в случае если конкурс в соответствии с законодательством признан несостоявшимся

9.1. В случае если только один претендент признан участником конкурса, конкурс в соответствии с действующим законодательством признается несостоявшимся.

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

9.3. Денежные 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 денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

10. Порядок проведения конкурса

10.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. 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.

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

10.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пунктом 6.1.4 Положения, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

10.4. В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

10.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящим Положением. При этом организатор

конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

10.6. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

10.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 6.1.4 Положения, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса.

10.9. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

10.10. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю и участнику конкурса, который сделал предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке, предусмотренном пунктом 11.6 Положения.

10.11. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса.

10.12. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

10.14. 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 трех лет.

11. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

11.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.1 и 11.4 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.2. От лица администрации договор управления многоквартирным домом подписывает уполномоченное лицо Санкт-Петербургского государственного казанного учреждения

«Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» на основании предоставленных полномочий.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 11.1 Положения, 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.

11.4. В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 10.6 Положения, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

11.7. Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 6.1.4 Положения, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Приложение № 1
к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся, утвержденному распоряжением администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга от 22.11.2019 № 2717-р

АКТ

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, шкапами, 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

№ пп	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		
	подвальные		
	(другое)		
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		

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электропитание		
	холодное водоснабжение		
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Приложение № 2

к Положению о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красногвардейского района Санкт-Петербурга, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, а также о порядке выбора управляющей организации без проведения открытого конкурса, в случае если открытый конкурс в соответствии с действующим законодательством признан несостоявшимся, утвержденному распоряжением администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга от 22.11.2019 № 2717-р

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)

Примечание: Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется администрацией