



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙСКИЙ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО - БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ШЫЩ МАЙСКЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И ШЫПІЭ АДМИНИСТРАЦЭМ**

**КЪАБАРТЫ – МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ МАЙСКИЙ ШАХАР ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯНЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
УНАФЭ
БУЙРУГЪУ**

« 7 » июня 2023г

№ 63

г. Майский

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом Местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Майский, ул. Ленина, 4/2, корпус №1; ул. Ленина, 4/2, корпус №2; ул. Ленина, 4/2, корпус №3; ул. Ленина, 4/2, корпус №4; ул. Ленина, 4/2, корпус №5; ул. Горького, 77; ул. Энгельса, 57/2; ул. Советская, 45; ул. Ленина 8 «б».

2. Отделу жилищно-коммунального хозяйства и муниципального контроля Местной администрации городского поселения Майский (Денисенко А.В.):

1) Предоставить необходимый материал для подготовки и разработки конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами;

2) Рассчитать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме);

3) Утвердить конкурсную документацию согласно приложениям № 1, № 2;

4) Разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

3. Настоящее распоряжение подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы Местной администрации городского поселения Майский по вопросам жизнеобеспечения и безопасности Бирсова А.Р.

Глава Местной администрации
городского поселения Майский
Майского муниципального района

Г.О. Милокост

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Местной администрации
городского поселения Майский
от « 7 » июня 2023 № 63

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами на территории
городского поселения Майский Майского муниципального района КБР
(5 домов)**

г. Майский 2023

**Приглашение
к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами**

Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР **приглашает принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:**

КБР, г. Майский, ул. Ленина, 4/2, корпус №1; ул. Ленина, 4/2, корпус №2; ул. Ленина, 4/2, корпус №3; ул. Ленина, 4/2, корпус №4; ул. Ленина, 4/2, корпус №5.

Основание проведения конкурса:

Исполнение норм Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», распоряжение Главы Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района КБР «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Майский», в связи с тем, что собственники помещений в многоквартирных домах не избрали способ управления многоквартирным домом.

Организатор конкурса: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, дом № 70.

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте: www.torgi.gov.ru без взимания платы.

Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

Полная информация о настоящем конкурсе указана в Информационной карте конкурсной документации.

Для участия в открытом конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе в порядке, по форме и в срок, установленные в конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть доставлены по адресу: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса 70 каб. 13 не позднее **07.07.2023, 10:00 по московскому времени** (дата окончания периода подачи заявок).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдет после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в месте и во время, указанные в информационной карте.

Телефон для справок: (886633) 21-4-97, 21-1-23.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Содержание

- I. Общие сведения о конкурсе.
- II. Информационная карта конкурсной документации.
- III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе.
- IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
- VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса.
- VII. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.
- VIII. Проект договора управления многоквартирным домом с приложениями.
- IX. Техническая часть, техническое задание
Характеристика объекта конкурса: адреса многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений, виды благоустройства и другие показатели.
Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.
Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг.
- X. Образцы форм для заполнения претендентами:
 - Заявка на участие в конкурсе (форма № 1),
 - Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

I. Общие сведения о конкурсе.

1. Основные понятия.

В настоящей конкурсной документации используются понятия означающие 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 установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

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

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого 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;

"собственник муниципальных жилых помещений" - орган местного самоуправления или его структурное подразделение;

"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.

"потребитель" – гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд.

2. Порядок работы конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В целях определения победителя конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом организатор конкурса создает конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее «конкурсная комиссия»), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

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

Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее

членов. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

3. Предмет конкурса.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Конкурсная комиссия осуществляет выбор управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, информация о котором содержится в информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

Победивший участник конкурса должен заключить договоры управления многоквартирными домами на период и на условиях, указанных в информационной карте конкурса и проекте договора, приложенного к конкурсной документации.

4. Правомочность претендентов, требования к претендентам

Настоящее приглашение к участию в конкурсе распространяется на всех юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие через своего представителя (доверенное лицо).

В информационной карте конкурсной документации устанавливаются соответствующие требования к претенденту.

5. Затраты на участие в конкурсе. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, а организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в информационной карте конкурсной документации счет. При этом 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.

6. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации

Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения заявления организатор конкурса предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может полностью или частично выдаваться на электронных носителях. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной

конкурсной документации и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом неофициально.

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

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

7. Разъяснение положений конкурсной документации

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

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

8. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

9. Отказ от проведения конкурса

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.

В случае отказа от проведения конкурса организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещают такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает 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.

10. Соответствие выполнения работ

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются соответствующие требования к качеству, характеристикам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственника помещений (далее «собственник»).

11. Разрешение споров и разногласий, право обжалования

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

II. Информационная карта конкурса

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

Общие сведения			
Форма торгов: открытый конкурс			
Наименование организатора конкурса: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР Местонахождение: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, дом № 70. Официальный сайт: www.torgi.gov.ru Тел.: 8(86633) 21-4-97			
Наименование торгов: отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: КБР, г. Майский, ул. Ленина, 4/2, корпус №1; ул. Ленина, 4/2, корпус №2; ул. Ленина, 4/2, корпус №3; ул. Ленина, 4/2, корпус №4; ул. Ленина, 4/2, корпус №5.			
№ ло та	Предмет конкурса	Описание работ	Объем (кол-во домов)
1	Заключение договора управления многоквартирными домами, расположенным по адресам: г. Майский, ул. Ленина, 4/2, корпус №1; ул. Ленина, 4/2, корпус №2; ул. Ленина, 4/2, корпус №3; ул. Ленина, 4/2, корпус №4;	1. Содержание помещений общего пользования 2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации 4. Проведение технических осмотров и текущего ремонта 5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	5

	ул. Ленина, 4/2, корпус №5.		
Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе: содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе должны соответствовать части III «Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе», части X настоящей конкурсной документации. «Образцы форм для заполнения претендентами».			
Требования к содержанию, форме и составу заявки, подаваемой в форме электронного документа: не предусматривается.			
Язык конкурсной заявки: русский			
Валюта, используемая для формирования цены договора управления многоквартирным домом и расчетов с поставщиками: рубль Российской Федерации.			
Обеспечение 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. Реквизиты для внесения обеспечения заявки на участие в конкурсе: Наименование получателя: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района. ИНН 0703003020, КПП 070301001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ/УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик БИК банка: 018327106 Расчетный счет: 03232643836201010400 Кор. счет: 40102810145370000070 Назначение платежа: Обеспечение контракта на _____ (указать предмет контракта). Л/с 050433ДА011. 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.			
Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе			
Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: <u>не установлено.</u>			
Порядок подачи заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью IV «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации.			
Место подачи заявок на участие в конкурсе:			

Местонахождение: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70 каб. 13
Почтовый адрес: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70
тел.: 8(86633) 21-4-97, 21-1-23, факс:8(86633) 22-7-28

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе:
07.06.2023г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:
10 ч. 00 мин. 07.07.2023г.

Процедура открытого конкурса состоится по адресу: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70

Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Место: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70
Порядок: в соответствии с пунктом 21 настоящей конкурсной документации
Дата и время: 14 ч.00 мин. 07.07.2023г.

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью V настоящей конкурсной документации

Место, порядок, дата и время проведение конкурса, определение победителя конкурса:

Место: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70
Порядок: в соответствии с частью VI настоящей конкурсной документации
Дата и время: 10 ч.00 мин. 13.07.2023г.

III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

13. Документация, представляемая претендентом

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, 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 требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные

внебюджетные фонды за последний завершённый отчётный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный 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;

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период;

- внесение претендентом на счёт, 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 счёт, указанный в документации.

IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

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.

14. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

15. Одна заявка на участие в конкурсе.

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

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.

16. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- * быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;
- * содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова "Не вскрывать до" (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

17. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

18. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

19. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

20. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв

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.

Уведомление об отзыве может быть направлено по телексу или телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штемпель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

21. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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.

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

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров

22. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

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.

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. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

23. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

1) не предоставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;

2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 7-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в информационной карте конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса

24. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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.

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.

В случае если после трехкратного 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.

Указанный выше 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.

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 и 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. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанное требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, 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.

В случае если после трехкратного объявления 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.

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

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 перечень обязательных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету победителем конкурса 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.

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

Организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса возвращает 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 главой VII настоящей конкурсной документации.

25. Разъяснения результатов конкурса

Участник конкурса после 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

VII. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

26. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров 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.

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.

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

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.

В случае продолжения строительства многоквартирного дома по данному адресу управляющая компания в течение 10 дней со дня ввода в эксплуатацию очередной секции (очереди) обязана заключить с Собственником дополнительное соглашение к Договору управления в части изменения технических характеристик многоквартирного дома. В случае отсутствия оформленного права собственности на помещения в указанный срок управляющая компания обязана заключить данные дополнительные соглашения с заказчиком - застройщиком до момента оформления прав собственности дольщиками.

27. 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 и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

28. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

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

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

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

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

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

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

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

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

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

29. Условия продления договора управления многоквартирными домами

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях предусмотренных действующим законодательством.

30. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом:

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

31. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость

арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления.

Организатор конкурса устанавливает требование о предоставлении обеспечения исполнения обязательств (залог депозита, страхование ответственности исполнителя и безотзывная банковская гарантия) по договору управления многоквартирным домом.

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

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

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

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

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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.

Приложение к Информационной карте

№ п/п	Объекты конкурса: наименование улицы, номер дома	Цена договора (общая стоимость по обязательным работам и услугам - плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме), руб.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. общей площади.
1.	ул. Ленина, 4/2, корпус №1		14,33
	Цена договора в первый год управления	67511,49	
	Цена договора во второй год управления	67511,49	
	Цена договора в третий год управления	67511,49	
	Всего	202534,48	
2.	ул. Ленина, 4/2, корпус №2		14,33
	Цена договора в первый год управления	67511,49	
	Цена договора во второй год управления	67511,49	
	Цена договора в третий год управления	67511,49	
	Всего	202534,48	
2.	ул. Ленина, 4/2, корпус №3		14,33
	Цена договора в первый год управления	67511,49	
	Цена договора во второй год управления	67511,49	
	Цена договора в третий год управления	67511,49	
	Всего	202534,48	
2.	ул. Ленина, 4/2, корпус №4		14,33
	Цена договора в первый год управления	67511,49	
	Цена договора во второй год управления	67511,49	
	Цена договора в третий год управления	67511,49	
	Всего	202534,48	
2.	ул. Ленина, 4/2, корпус №5		14,33

Цена договора в первый год управления	67511,49	
Цена договора во второй год управления	67511,49	
Цена договора в третий год управления	67511,49	
Всего	202534,48	

\

**Проект договора управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу г. Майский ул. _____**

г. Майский

"__" _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)
(далее - Управляющая организация), в лице

_____,
(Ф.И.О., должность представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании

_____,
(учредительные документы/доверенность)
с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее –
Собственники) № _____ по _____ ул.

_____ (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании -
Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № _____
_____ по _____ ул. _____ (далее -
Договор) на _____ основании _____ закл

ючили договор о

(реквизиты протокола общего собрания, решения конкурсной комиссии и т.п.)
нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в г.

Майском в 2021 году, проведенного Местной администрацией городского поселения Майский.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Предмет Договора

2.1. По Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 8.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления Собственникам подписанного Управляющей организацией проекта Договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями №2 и №3 к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое принимается на общем собрании Собственников.

3.1.4. Предоставлять услуги Собственникам и нанимателям жилых помещений в соответствии с обязательными требованиями, приведенными в Приложении №2 к настоящему договору.

3.1.5. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственников и нанимателей жилых помещений.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению – в течение минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, вносить в нее изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня регистрации письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Предоставлять в течение 3-х рабочих дней в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора документы, связанные с выполнением обязательств по Договору.

3.1.12. Информировать Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на выполненные работы по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, нанимателями или иными пользователями помещений. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.16. Выдавать Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально доле занимаемого ими помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.17. Обеспечить Собственников и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме за плату, размер которой не должен превышать расходы на их изготовление.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.

3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.23. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не ранее чем за один месяц и не позднее, чем за 15 дней до окончания срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников, а также размещается в помещении Управляющей организации, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Отчет должен содержать 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.

3.1.24. На основании заявки Собственника (ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.1.25. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.1.26. При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором, плату Собственников в соответствии с решением общего собрания Собственников заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения

обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.27. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребителскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.

3.1.29. Обеспечение исполнения обязательств по Договору не требуется

3.1.28. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 г. №713 с изменениями и дополнениями).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. На основании заявки Собственника(ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра помещения(ий) Собственника(ов), нанимателей жилых помещений.

3.3. Собственники и наниматели жилых помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников и нанимателей жилых помещений при их отсутствии в сельском поселении более 24-х часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты;

- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 ч. В случае проведения ремонтных работ – с 20.00 ч до 8.00 ч;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственниками, нанимателями жилых помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз свыше установленной нормы крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственники имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491).

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего Договора.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается по результатам открытого конкурса, проведенного Местной администрацией городского поселения Майский в 2015 году, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками жилому (нежилому) помещению.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора, соразмерно доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество на текущий год в размере _____ (цифрами и прописью) рублей в месяц за один кв.м общей площади жилого(ых) помещения(й) Собственников.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложениях №№ 3, 5, установлен на весь период действия договора.

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы на будущий период на

основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального Закона от 29.12.04 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса РФ компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса РФ.

4.4. Неиспользование помещений Собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.5. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых при отсутствии Собственников, нанимателей жилых помещений осуществляется перерасчет размера их платы.

4.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания Собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.7. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и доверенными ими лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора;

– инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, времени и места проведения собрания;

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

5.2. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме согласно приложению № 4 к Договору.

5.3. Ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и подписывается хотя бы одним собственником жилого помещения в МКД. Председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а при отсутствии совета МКД и муниципальных помещений, собственник жилого помещения в МКД, которому направлен для подписания акт приемки, в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

5.4. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

5.5. Акт, предусмотренный пунктом 5.4 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей));
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6. Ответственность.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

6.4. В случае нарушения Собственником и лицами, пользующимися помещениями в МКД, сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия.

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

8.1. Договор заключен с «__» ____ 20__ г. и вступает в действие с «__» ____ 20__ г.

8.2. Договор заключен сроком на 3 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника(ов), в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности помещения(й), вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением(ями) и приложением соответствующего документа;

– Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

– Собственники на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, в случае:

– многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– Собственники регулярно не исполняют обязательства в части оплаты по настоящему Договору, о чем должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

8.3.2. По соглашению Сторон.

8.3.3. В судебном порядке.

8.3.4. В случае смерти собственника (со дня смерти, при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов).

8.3.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.3.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить Местную администрацию городского поселения Майский для принятия ими соответствующих решений.

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

8.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ и услуг) во время действия настоящего Договора.

8.7. В случае переплаты Собственниками за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

8.8. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

9.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № _____ в МКД (председателя совета МКД, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД) второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – у Управляющей организации.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

11. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Адрес места нахождения:

Тел./факс: _____.

ИНН

Расчетный счет N

Кор. счет N

_____.
БИК

_____.
Свидетельство о государственной регистрации

Аварийно-диспетчерская служба: тел. _____.

Руководитель

(подпись)

М.П.

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " ____ " _____ 20 ____ г.

АКТ

О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: _____
ул. _____
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 (технического этажа) - _____
11. Наличие цокольного этажа - _____

12.	Наличие мансарда -	
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	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	кв.м
	жилая 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, не 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	кв.м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия:		
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	Крыша		
6.	Полы		
7.	Проемы:		
	окна		
	двери		
8.	Отделка:		
	внутренняя		
	наружная		
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		
	горячее водоснабжение		

	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " __ " _____ 20__ г.

Перечень
обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

(соответственно лоту)

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД

Приложение № 2.1
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " ____ " _____ 20 ____ г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

- организация работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное и электрооборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевых счетов, составление актов;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- подготовка документов и организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории;
- информирование граждан и председателя МКД по вопросам жилищно-коммунального хозяйства через:
 - * информационные стенды в управляющей организации;
 - * официальный сайт управляющей организации;
 - * справочные, методические, информационные и иные материалы;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- проведение работы по выявлению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилых помещений;
- выдача предписаний собственникам (нанимателям) о необходимости предоставления разрешающих документов на выполнение переустройства (переоборудования) и (или) перепланировки жилых помещений. В случае отказа УК должна обращаться в судебные органы;
- актирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом №____
по улице: _____
от " __ " _____ 20__ г.

АКТ

приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (форма)

Дата составления: _____

Отчетный период: _____ квартал 20__ года

№ п.п.	Перечень работ и услуг*	Ед. изм.	Объем	Кол-во дней	Периодичность, план на отчетный период	Стоимость в месяц руб/кв.м.	Сумма, руб. (за отчетный период)	Примечания (отметка об исполнении)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>	<i>гр.5</i>	<i>гр.6</i>	<i>гр.7</i>	<i>гр.8</i>	<i>гр.9</i>
Раздел 1	<u>Обязательные работы и услуги*</u>							
1.1.								
Раздел 2	<u>Дополнительные работы и услуги</u>							
2.1.								

* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением № 2 к договору управления

Управляющая

организация: _____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество ИП)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " ____ " _____ 20 ____ г.

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
(форма)

г. Майский

" ____ " _____

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации _____
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____ в период с
" ____ " _____ по " ____ " _____

не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по
(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье: _____

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил _____ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация: _____/_____/

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____/_____/

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
Руководитель _____ (подпись) М.П.

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от «____» _____ 20__ г.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования

№ п/п	Характеристика жилищного фонда по видам благоустроенности	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя
		Содержание и ремонт мест общего пользования, за 1 кв.м. общей площади в месяц, руб.
1	2	3
1	ул. _____ многоквартирный дом с полным благоустройством, кроме лифта и мусоропровода	

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

IX. Техническая часть, техническое задание

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения Майский, являющихся объектом конкурса

№ п. п	Адрес	степень износа, %	год постройки	этажность	количество	площадь жилых	площадь нежилых	площадь помещений	материал стен	материал	состав общего имущества многоквартирного дома	кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка		Степень благоустройства
												КВ.М.	№	
ЛОТ № 1														
1	ул. Ленина, 4/2, корпус №1	-	2022	2	8	277,6	-	53,9	Железобетонные	металлическая	фасад, крыша, подъезды лестницы, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	220	07:03:000000 0:3413	автономное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение
ЛОТ № 2														
2	ул. Ленина, 4/2, корпус №2	-	2022	2	8	277,6	-	53,9	Железобетонные	металлическая	фасад, крыша, подъезды лестницы, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	220	07:03:000000 0:3402	автономное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение
ЛОТ № 3														

3	ул. Ленина , 4/2, корпус №3	-	202 2	2	8	277,6	-	53,9	Железобетонные	металлическая	фасад, крыша, подъезды лестницы, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	220	07:03:000000 0:3446	автономное теплоснабж ение, водоснабже ние и водоотведе ние, электросна бжение
ЛОТ № 4														
4	ул. Ленина , 4/2, корпус №4	-	202 2	2	8	277,6	-	53,9	Железобетонные	металлическая	фасад, крыша, подъезды лестницы, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	220	07:03:000000 0:3424	автономное теплоснабж ение, водоснабже ние и водоотведе ние, электросна бжение
ЛОТ № 5														

5	ул. Ленина , 4/2, корпус №5	-	202 2	2	8	277,6	-	53,9	Железобетонные	металлическая	фасад, крыша, подъезды лестницы, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	220	07:03:000000 0:3435	автономное теплоснабж ение, водоснабже ние и водоотведе ние, электросна бжение
---	---	---	----------	---	---	-------	---	------	----------------	---------------	--	-----	------------------------	--

Начальник отдела ЖКХ – Клочко А.В.

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Ленина, 4/2, корпус №1		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0000000:3413		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2022	
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 -	2	
10.	Наличие подвала (технического этажа)	0	
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	8	
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
		2	
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 -	1818,0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		392.6	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		277,6	кв.м
	жилая 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, не		

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,9	кв.м
20.	Количество лестниц	1	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	220	кв.м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 07:03:0700000:9049		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Из мелких бетонных блоков	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные	ж/б панели	удовлетворительное
5.	Крыша	Металлопрофиль	удовлетворительное
6.	Полы	бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное		

	оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	индивидуальное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Ленина, 4/2, корпус №2		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0000000:3402		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2022	
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 -	2	
10.	Наличие подвала (технического этажа)	0	
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	8	
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
		2	
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 -	1818,0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		392.6	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		277,6	кв.м
	жилая 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, не		

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,9	КВ.М
20.	Количество лестниц	1	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	220	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 07:03:0700000:9049		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Из мелких бетонных блоков	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные	ж/б панели	удовлетворительное
5.	Крыша	Металлопрофиль	удовлетворительное
6.	Полы	бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное		

	оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	индивидуальное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Ленина, 4/2, корпус №3		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0000000:3446		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2022	
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 -	2	
10.	Наличие подвала (технического этажа)	0	
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	8	
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
		2	
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 -	1818,0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		392.6	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		277,6	кв.м
	жилая 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, не		

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,9	КВ.М
20.	Количество лестниц	1	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	220	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 07:03:0700000:9049		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Из мелких бетонных блоков	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные	ж/б панели	удовлетворительное
5.	Крыша	Металлопрофиль	удовлетворительное
6.	Полы	бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:		
	внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-		

	техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	индивидуальное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

4. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Ленина, 4/2, корпус №4		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0000000:3424		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2022	
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 -	2	
10.	Наличие подвала (технического этажа)	0	
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	8	
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
		2	
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 -	1818,0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		392.6	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		277,6	кв.м
	жилая 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, не		

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,9	КВ.М
20.	Количество лестниц	1	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	220	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 07:03:0700000:9049		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Из мелких бетонных блоков	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные	ж/б панели	удовлетворительное
5.	Крыша	Металлопрофиль	удовлетворительное
6.	Полы	бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное		

	оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	индивидуальное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Ленина, 4/2, корпус №5		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0000000:3435		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2022	
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 -	2	
10.	Наличие подвала (технического этажа)	0	
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	8	
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
		2	
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 -	1818,0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		392.6	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		277,6	кв.м
	жилая 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, не		

	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	53,9	КВ.М
20.	Количество лестниц	1	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	220	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 07:03:0700000:9049		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Из мелких бетонных блоков	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/б панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные	ж/б панели	удовлетворительное
5.	Крыша	Металлопрофиль	удовлетворительное
6.	Полы	бетонные	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	пластиковые	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное		

	оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение	централизованное	
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	индивидуальное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Х. Образцы форм для заполнения участниками размещения заказа

Форма №1

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями
жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых

помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

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. N 75,

Организатор конкурса Местная администрация городского поселения Майский принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами открытый конкурс № _____.

Заявка зарегистрирована "___" _____ 2023г. в журнале.

Регистрации поступления заявок под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе:

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)

"___" _____ 2023г.

М.П.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Местной администрацией
городского поселения Майский
от «07» 06 2023 № 63

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами на территории
городского поселения Майский Майского муниципального района КБР
(4 дома)**

г. Майский 2023

**Приглашение
к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами**

Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР **приглашает принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:**

КБР, г. Майский, ул. Горького, 77; ул. Энгельса, 57/2; ул. Советская, 45; ул. Ленина 8 «б».

Основание проведения конкурса:

Исполнение норм Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», распоряжение Главы Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района КБР «О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения Майский», в связи с тем, что собственники помещений в многоквартирных домах не избрали способ управления многоквартирным домом.

Организатор конкурса: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, дом № 70.

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте: www.torgi.gov.ru без взимания платы.

Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

Полная информация о настоящем конкурсе указана в Информационной карте конкурсной документации.

Для участия в открытом конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе в порядке, по форме и в срок, установленные в конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны быть доставлены по адресу: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, д.70, каб. 13 не позднее **07.07.2023, 10:00 по московскому времени** (дата окончания периода подачи заявок).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе произойдет после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в месте и во время, указанные в информационной карте.

Телефон для справок: (886633) 21-4-97, 21-1-23.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Содержание

- I. Общие сведения о конкурсе.
- II. Информационная карта конкурсной документации.
- III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе.
- IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
- V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
- VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса.
- VII. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.
- VIII. Проект договора управления многоквартирным домом с приложениями.
- IX. Техническая часть, техническое задание
Характеристика объекта конкурса: адреса многоквартирных домов, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений, виды благоустройства и другие показатели.
Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.
Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг.
- X. Образцы форм для заполнения претендентами:
 - Заявка на участие в конкурсе (форма № 1),
 - Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

I. Общие сведения о конкурсе.

1. Основные понятия.

В настоящей конкурсной документации используются понятия означающие 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 установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

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

"размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого 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;

"собственник муниципальных жилых помещений" - орган местного самоуправления или его структурное подразделение;

"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.

"потребитель" – гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд.

2. Порядок работы конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В целях определения победителя конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом организатор конкурса создает конкурсную комиссию по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами (далее «конкурсная комиссия»), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

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

Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

3. Предмет конкурса.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами.

Конкурсная комиссия осуществляет выбор управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, информация о котором содержится в информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

Победивший участник конкурса должен заключить договоры управления многоквартирными домами на период и на условиях, указанных в информационной карте конкурса и проекте договора, приложенного к конкурсной документации.

4. Правомочность претендентов, требования к претендентам

Настоящее приглашение к участию в конкурсе распространяется на всех юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальных предпринимателей, которым российским законодательством не запрещено участвовать в конкурсах на право заключения договора, указанного в информационной карте конкурсной документации. Претендент может принять участие через своего представителя (доверенное лицо).

В информационной карте конкурсной документации устанавливаются соответствующие требования к претенденту.

5. Затраты на участие в конкурсе. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе, а организатор конкурса и конкурсная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в информационной карте конкурсной документации счет. При этом 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.

6. Порядок предоставления конкурсной документации, плата за предоставление конкурсной документации

Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения заявления организатор конкурса предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация может полностью или частично выдаваться на электронных носителях. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом официальной печатной конкурсной документации и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом неофициально.

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

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

7. Разъяснение положений конкурсной документации

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

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с

указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

8. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

Внесенные изменения в дальнейшем являются неотъемлемой частью конкурсной документации.

9. Отказ от проведения конкурса

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.

В случае отказа от проведения конкурса организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещают такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает 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.

10. Соответствие выполнения работ

В информационной карте конкурсной документации организатором конкурса устанавливаются соответствующие требования к качеству, характеристикам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ и удовлетворяющим потребностям собственника помещений (далее «собственник»).

11. Разрешение споров и разногласий, право обжалования

Претендент, участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

II. Информационная карта конкурса

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к общим сведениям конкурса. В случае противоречия информационная карта конкурса имеет преобладающую силу.

Общие сведения			
Форма торгов: открытый конкурс			
Наименование организатора конкурса: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР Местонахождение: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, дом № 70. Почтовый адрес: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, дом № 70. Официальный сайт: www.torgi.gov.ru Тел.: 8(86633) 21-4-97 Факс: 8(86633) 22-8-28			
Наименование торгов: отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: КБР, г. Майский, ул. Горького, 77; ул. Энгельса, 57/2; ул. Грибоедова, 2; ул.Ленина,8; ул. Советская,19; ул. Промышленная, 8; ул. Промышленная, 10; пер. Торговый, 5; пер. Торговый, 7; ул. Ленина 8 «б».			
№ ло та	Предмет конкурса	Описание работ	Объе м (кол- во домо в)
1	Заключение договора управления многоквартирным и домами, расположенным по адресам: г. Майский, ул. Горького, 77; ул. Энгельса, 57/2; ул. Советская,45; ул. Ленина 8 «б».	1. Содержание помещений общего пользования 2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3.Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации 4. Проведение технических осмотров и текущего ремонта 5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	1
Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе: содержание, форма и состав заявки на участие в конкурсе должны соответствовать части III «Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе», части X настоящей конкурсной документации. «Образцы форм для заполнения претендентами».			

Требования к содержанию, форме и составу заявки, подаваемой в форме электронного документа: не предусматривается.											
Язык конкурсной заявки: русский											
Валюта, используемая для формирования цены договора управления многоквартирным домом и расчетов с поставщиками: рубль Российской Федерации.											
Обеспечение 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. Реквизиты для внесения обеспечения заявки на участие в конкурсе: Наименование получателя: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района. ИНН 0703003020, КПП 070301001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик БИК банка: 018327106 Расчетный счет: 03232643836201010400 Кор. счет: 40102810145370000070 <table border="0"> <tr> <td>Назначение</td><td>платежа:</td><td>Обеспечение</td><td>контракта</td></tr> <tr> <td>на _____</td><td></td><td>(указать</td><td>предмет</td></tr> </table> контракта). Л/с 050433ДА011. 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.				Назначение	платежа:	Обеспечение	контракта	на _____		(указать	предмет
Назначение	платежа:	Обеспечение	контракта								
на _____		(указать	предмет								
Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе											
Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации: <u>не установлено.</u>											
Порядок подачи заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью IV «Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации.											
Место подачи заявок на участие в конкурсе: Местонахождение: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70 каб. 13											

Почтовый адрес: 361115, КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70

тел.: 8(86633) 21-4-97, 21-1-23, факс:8(86633) 22-7-28

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе:

07.06.2023г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе:

10 ч. 00 мин. 07.07.2023г.

Процедура открытого конкурса состоится по адресу: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70

Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Место: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70

Порядок: в соответствии с пунктом 21 настоящей конкурсной документации

Дата и время: **14 ч.00 мин. 07.07.2023г.**

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе: в соответствии с частью V настоящей конкурсной документации

Место, порядок, дата и время проведение конкурса, определение победителя конкурса:

Место: КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70

Порядок: в соответствии с частью VI настоящей конкурсной документации

Дата и время: **10 ч.00 мин. 13.07.2023г.**

III. Инструкция по подготовке заявок на участие в конкурсе

13. Документация, представляемая претендентом

Для участия в конкурсе претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме предусмотренной конкурсной документацией (форма № 1).

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, 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 требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, 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.

Претендент по своему усмотрению может представить документы, подтверждающие его соответствие обязательным требованиям к претендентам (не представление данной документации не влечет за собой отклонение заявки на участие в конкурсе и не влияет на рейтинг претендента):

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

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

- 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;

- 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;

- 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 документации.

IV. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

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.

14. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, заверенную соответствующей печатью и подписанную должностным лицом (лицами), имеющим (и) такие полномочия.

Все листы заявки на участие в конкурсе, все листы тома заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том заявки на участие в конкурсе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью участника размещения заказа.

15. Одна заявка на участие в конкурсе.

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

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.

16. Оформление и маркировка конвертов с заявками на участие в конкурсе, регистрация конвертов

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- * быть адресован организатору конкурса по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации;
- * содержать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка, и слова "Не вскрывать до" (указать время и дату, зафиксированные в информационных картах конкурсной документации).

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в указанный в информационной карте конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени его получения.

Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями настоящего пункта, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

17. Срок начала подачи заявок на участие в конкурсе

Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается организатором конкурса и указывается в информационной карте конкурсной документации. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

18. Окончательный срок подачи заявок на участие в конкурсе

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, указанный в информационной карте конкурсной документации

Заявки на участие в конкурсе должны быть получены организатором конкурса по адресу не позднее времени и даты, указанной в информационной карте конкурсной документации.

19. Запоздавшие заявки на участие в конкурсе

Полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) претендента) и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются 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.

20. Изменения в заявках на участие в конкурсе и их отзыв

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.

Уведомление об отзыве может быть направлено по телексу или телеграммой с последующим надлежащим образом оформленным почтовым отправлением, штампель которого должен быть датирован днем не позже окончательного срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Никакие изменения не вносятся в заявки на участие в конкурсе после истечения срока их подачи.

21. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе публично в сроки, установленные в информационной карте, в присутствии претендентов или их представителей, которые пожелают принять в этом участие в час, день и по адресу, указанным в информационной карте конкурсной документации.

Присутствующие претенденты на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе должны зарегистрироваться.

Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия таких конвертов.

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.

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

По завершению процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

V. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, ведение переговоров

22. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным в информационных картах конкурсной документации.

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.

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, которые предусмотрены в конкурсной документации.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

Петендентам, 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.

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. Договор управления многоквартирным домом может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе и не позднее срока, указанного в информационной карте.

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.

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. 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.

23. Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс. Отстранение от участия в конкурсе участника конкурса.

Отказ в допуске к участию в конкурсе претендентов, подавших заявки на участие в конкурс возможно в случае:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 13 настоящей конкурсной документацией (за исключением документов, которые претендент может предоставить по своему усмотрению), либо наличия в таких документах недостоверных сведений о претенденте или о работах, на выполнение которых размещается заказ;
- 2) несоответствия требованиям, установленным к претенденту, и указанным в информационной карте конкурсной документации.
- 3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в информационной карте конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией.

В течение установленного для проведения проверки 7-дневного срока конкурсная комиссия вправе запросить у претендента и третьих лиц дополнительные сведения, документы и иную информацию, необходимую для оценки поступивших заявок. Отказ претендента от предоставления дополнительных документов и информации не может являться основанием для принятия конкурсной комиссией решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Претенденты, в отношении которых не выявлено ни одного из перечисленных выше пунктов (1-3) условий, допускаются к участию в конкурсе и приобретают статус участника конкурса.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в информационной карте конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

VI. Порядок проведения конкурса, определение победителя конкурса

24. Порядок проведения конкурса. Признание победителя конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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.

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.

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.

Указанный выше 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.

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 и 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. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанное требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется аналогично в порядке, установленном выше.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, 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.

В случае если после троекратного объявления 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.

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

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 перечень обязательных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету победителем конкурса 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.

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

Организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса возвращает 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 главой VII настоящей конкурсной документации.

25. Разъяснения результатов конкурса

Участник конкурса после 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

VII. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

26. Порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирными домами собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в информационной карте конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанные им проекты договоров 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.

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.

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

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.

В случае продолжения строительства многоквартирного дома по данному адресу управляющая компания в течение 10 дней со дня ввода в эксплуатацию очередной секции (очереди) обязана заключить с Собственником дополнительное соглашение к Договору управления в части изменения технических характеристик многоквартирного дома. В случае отсутствия оформленного права собственности на помещения в указанный срок управляющая компания обязана заключить данные дополнительные соглашения с заказчиком - застройщиком до момента оформления прав собственности дольщиками.

27. 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 и оказанные услуги.

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения

соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

28. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

1.1. Представление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

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

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

1.4. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по Договору осуществляется Собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа Собственников.

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

2.1. Своевременное осуществление платежей по договорам с подрядными организациями.

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

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

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

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

29. Условия продления договора управления многоквартирными домами

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 (три) года и может быть продлен в случаях предусмотренных действующим законодательством.

30. Привлечение сторонних организаций при исполнении договора управления многоквартирным домом:

Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

31. Отказ Собственника от заключения договора управления многоквартирным домом

После определения победителя конкурса в срок, предусмотренный для заключения договора управления многоквартирным домом, собственник обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с претендентом, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации претендентов - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании претендентов - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 13 настоящей конкурсной документации;

4) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

5) наличия у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что претендент не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. Обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, меры по обеспечению исполнения обязательств, условия и порядок его возобновления.

Организатор конкурса устанавливает требование о предоставлении обеспечения исполнения обязательств (залог депозита, страхование ответственности исполнителя и безотзывная банковская гарантия) по договору управления многоквартирным домом.

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

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

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

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

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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.

Приложение к Информационной карте

№ п/п	Объекты конкурса: наименование улицы, номер дома	Цена договора (общая стоимость по обязательным работам и услугам - плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме), руб.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. общей площади.
1.	ул. Горького, д. 77		14,33
	Цена договора в первый год управления	95265,84	
	Цена договора во второй год управления	95265,84	
	Цена договора в третий год управления	95265,84	
	Всего	285797,52	
2.	Ул. Энгельса, 57/2		14,33
	Цена договора в первый год управления	63264,08	
	Цена договора во второй год управления	63264,08	
	Цена договора в третий год управления	63264,08	
	Всего	189792,25	
3.	Ул. Советская, 45		14,33
	Цена договора в первый год управления	92995,96	
	Цена договора во второй год управления	92995,96	
	Цена договора в третий год управления	92995,96	
	Всего	278987,9	
4.	Ул. Ленина, 8 «б»		14,33
	Цена договора в первый год управления	81576,86	
	Цена договора во второй год управления	81576,86	
	Цена договора в третий год управления	81576,86	
	Всего	244730,58	

**Проект договора управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу г. Майский ул. _____**

г. Майский

"__" _____ 20__ г.

_____,
(наименование управляющей организации)
(далее - Управляющая организация), в лице

_____,
(Ф.И.О., должность представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании

_____,
(учредительные документы/доверенность)
с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее –
Собственники) № _____ по _____ ул.

_____ (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании -
Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом №
_____ по _____ ул.
_____ (далее -
Договор) на _____ основании
_____ закл

ючили договор о

(реквизиты протокола общего собрания, решения конкурсной комиссии и т.п.)
нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в г. Майском в 2021 году, проведенного Местной администрацией городского поселения Майский.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Предмет Договора

2.1. По Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 8.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД,

предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления Собственникам подписанного Управляющей организацией проекта Договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями №2 и №3 к настоящему Договору. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое принимается на общем собрании Собственников.

3.1.4. Предоставлять услуги Собственникам и нанимателям жилых помещений в соответствии с обязательными требованиями, приведенными в Приложении №2 к настоящему договору.

3.1.5. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения от Собственников и нанимателей жилых помещений.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению – в течение минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, вносить в нее изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для

устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня регистрации письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Предоставлять в течение 3-х рабочих дней в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора документы, связанные с выполнением обязательств по Договору.

3.1.12. Информировать Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на выполненные работы по ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, нанимателями или иными пользователями помещений. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.16. Выдавать Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально доле занимаемого ими помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.17. Обеспечить Собственников и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме за плату, размер которой не должен превышать расходы на их изготовление.

- 3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.
- 3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.21. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.1.22. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 3.1.23. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не ранее чем за один месяц и не позднее, чем за 15 дней до окончания срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников, а также размещается в помещении Управляющей организации, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Отчет должен содержать 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.
- 3.1.24. На основании заявки Собственника (ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.25. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.
- 3.1.26. При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором, плату Собственников в соответствии с решением общего собрания Собственников заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
- 3.1.27. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.
- 3.1.29. Обеспечение исполнения обязательств по Договору не требуется
- 3.1.28. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту

жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 г. №713 с изменениями и дополнениями).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. На основании заявки Собственника(ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра помещения(ий) Собственника(ов), нанимателей жилых помещений.

3.3. Собственники и наниматели жилых помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников и нанимателей жилых помещений при их отсутствии в сельском поселении более 24-х часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 ч. В случае проведения ремонтных работ – с 20.00 ч до 8.00 ч;

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственниками, нанимателями жилых помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз свыше установленной нормы крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для работников аварийных служб – в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственники имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491).

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего Договора.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается по результатам открытого конкурса, проведенного Местной администрацией городского поселения Майский в 2015 году, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками жилому (нежилому) помещению.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора, соразмерно доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество на текущий год в размере _____ (цифрами и прописью) рублей в месяц за один кв.м общей площади жилого(ых) помещения(й) Собственников.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложениях №№ 3, 5, установлен на весь период действия договора.

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих

бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального Закона от 29.12.04 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса РФ компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса РФ.

4.4. Неиспользование помещений Собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.5. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых при отсутствии Собственников, нанимателей жилых помещений осуществляется перерасчет размера их платы.

4.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания Собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.7. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Контроль и приемка выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и доверенными ими лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, времени и места проведения собрания;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

5.2. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о

чем составляется акт по форме согласно приложению № 4 к Договору.

5.3. Ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и подписывается хотя бы одним собственником жилого помещения в МКД. Председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а при отсутствии совета МКД и муниципальных помещений, собственник жилого помещения в МКД, которому направлен для подписания акт приемки, в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

5.4. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;
- необеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;
- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;
- причинения вреда общему имуществу Собственников.

5.5. Акт, предусмотренный пунктом 5.4 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей);
- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6. Ответственность.

6.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

6.4. В случае нарушения Собственником и лицами, пользующимися помещениями в МКД, сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в размере, установленном действующим законодательством.

6.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия.

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

8.1. Договор заключен с «___» ____ 20__ г. и вступает в действие с «___» ____ 20__ г.

8.2. Договор заключен сроком на 3 года.

При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника(ов), в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности помещения(й), вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением(ями) и приложением соответствующего документа;

– Собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

– Собственники на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, в случае:

– многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

– Собственники регулярно не исполняют обязательства в части оплаты по настоящему Договору, о чем должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

8.3.2. По соглашению Сторон.

8.3.3. В судебном порядке.

8.3.4. В случае смерти собственника (со дня смерти, при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов).

8.3.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.3.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить Местную администрацию городского поселения Майский для принятия ими соответствующих решений.

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

8.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ и услуг) во время действия настоящего Договора.

8.7. В случае переплаты Собственниками за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

8.8. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

9.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению у собственника квартиры № _____ в МКД (председателя совета МКД, или иного лица, уполномоченного общим собранием собственников помещений, в случае отсутствия совета МКД) второй экземпляр – в органе местного самоуправления, третий экземпляр – у Управляющей организации.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось

невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

11. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Адрес места нахождения:

_____.

Тел./факс:

_____.

ИНН

_____.

Расчетный счет N

_____.

Кор. счет N

_____.

БИК

_____.

Свидетельство о государственной регистрации

Аварийно-диспетчерская служба: тел. _____.

Руководитель

(подпись)

М.П.

АКТ

О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома:
ул. _____
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
(технического этажа) - _____
11. Наличие цокольного этажа - _____
12. Наличие мансарда - _____
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	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	кв.м
	жилая 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, не 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	кв.м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент		
2.	Наружные и внутренние капитальные стены		
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия:		
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
5.	Крыша		
6.	Полы		

7.	Проемы:		
	окна		
	двери		
8.	Отделка:		
	внутренняя		
	наружная		
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		
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)		
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
11.	(другое)		
	Крыльца		

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " ____ " _____ 20 ____ г.

Перечень
обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

(соответственно лоту)

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального
предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Собственники:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения	№ квартиры	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности	Подпись собственника помещения в МКД

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

- организация работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное и электрооборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;
- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевых счетов, составление актов;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- подготовка документов и организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания зданий и придомовой территории;
- информирование граждан и председателя МКД по вопросам жилищно-коммунального хозяйства через:
 - * информационные стенды в управляющей организации;
 - * официальный сайт управляющей организации;
 - * справочные, методические, информационные и иные материалы;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- проведение работы по выявлению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилых помещений;
- выдача предписаний собственникам (нанимателям) о необходимости предоставления разрешающих документов на выполнение переустройства (переоборудования) и (или) перепланировки жилых помещений. В случае отказа УК должна обращаться в судебные органы;

- активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом №____
по улице: _____
от " __ " _____ 20__ г.

АКТ

приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (форма)

Дата составления: _____

Отчетный период: _____ квартал 20__ года

№ п.п.	Перечень работ и услуг*	Ед. изм.	Объем	Кол-во дней	Периодичность, план на отчетный период	Стоимость в месяц руб/кв.м.	Сумма, руб. (за отчетный период)	Примечания (отметка об исполнении)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>	<i>гр.4</i>	<i>гр.5</i>	<i>гр.6</i>	<i>гр.7</i>	<i>гр.8</i>	<i>гр.9</i>
Раздел 1	<u>Обязательные работы и услуги*</u>							
1.1.								
Раздел 2	<u>Дополнительные работы и услуги</u>							
2.1.								

* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением № 2 к договору управления

Управляющая

организация: _____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество ИП)

Руководитель

(подпись)

М.П.

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от " ____ " _____ 20 ____ г.

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
(форма)

г. Майский

" ____ " _____

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации _____
(наименование организации)

(Ф.И.О., должность)

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: _____ в период с
" ____ " _____ по " ____ " _____

не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по
(нужное подчеркнуть)

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье: _____

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил _____ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация: _____/_____/

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) _____/_____/

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)
Руководитель _____ (подпись) М.П.

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом № ____
по ул. _____
от « ____ » _____ 20 ____ г.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования

№ п/п	Характеристика жилищного фонда по видам благоустроенности	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя
		Содержание и ремонт мест общего пользования, за 1 кв.м. общей площади в месяц, руб.
1	2	3
1	ул. _____ многоквартирный дом с полным благоустройством, кроме лифта и мусоропровода	

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

IX. Техническая часть, техническое задание

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории городского поселения Майский, являющихся объектом конкурса

№ п. п	Адрес	степень износа, %	год постройки	этажность	количество	площадь жилых помещений	площадь нежилых	площадь помещений	материал стен	материал кровли	состав общего имущества многоквартирного дома	кадастровый номер	(при его наличии) и площадь земельного участка	Степень благоустройства
												КВ.М	№	
ЛОТ № 1														
	ул. Энгельса № 57/2	-	1968	2	8	257,9	110	367,9	кирпич	шифер	фасад, крыша, подъезды лестницы, подвал, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	367,9	07:03:0700048:171	централизованное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение
ЛОТ № 2														
	ул. Советская № 45	-	1961	2	14	474,1	66,7	540,8	кирпич	шифер	фасад, крыша, подъезды лестницы, подвал, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	540,8	07:03:0700000:2504	централизованное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснаб

														жение
ЛОТ № 3														
	ул. Горько го № 77	-	199 7	3	12	329, 3	224, 7	554	кирпич	шифер	фасад, крыша, подъезды, лестницы, подвал, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение), земельный участок	554	07:03:070004 9:891	централизов анное теплоснабже ние, водоснабжен ие и водоотведен ие, электроснаб жение
ЛОТ № 4														
	ул. Ленина 8 «б»	-	201 8	3	12	398, 4	60	458, 4	пеплоблок	профнастил	фасад, крыша, подъезды лестницы, подвал, внутридомовые инженерные сети (теплоснабжение, водоснабжение (ХВС), водоотведение и электроснабжение)	458, 4	07:03:070000 5:413	Централизов анное теплоснабже ние, водоснабжен ие и водоотведен ие, электроснаб жение

Начальник отдела ЖКХ – Ключко А.В.

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Горького, 77		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0700049:891		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	1997	
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 -	3	
10.	Наличие подвала (технического этажа)		
11.	Наличие цокольного этажа		
12.	Наличие мансарда		
13.	Наличие мезонина		
14.	Количество квартир -	12	
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		
		554	куб.м
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)		
		329,3	кв.м
	жилая площадь квартир		
			кв.м
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не		

г)	входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	224,7	кв.м
	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		кв.м
20.	Количество лестниц	2	шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	11,7	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		кв.м
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3.	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные		
5.	Крыша	шиферная	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	деревянные двойные створные	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное

8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	есть	
	сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей
многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский		
	ул. Энгельса, 57/2		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	1968	
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 -	2	
10.	Наличие подвала		
	(технического этажа) -		
11.	Наличие цокольного		
	этажа -		
12.	Наличие мансарда -		
13.	Наличие мезонина -		
14.	Количество квартир -	8	
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	367,9	куб.м
	жилых помещений		
б)	(общая площадь	257,9	кв.м
	квартир)		

	жилая площадь		КВ.М
	квартир		
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	110	КВ.М
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		КВ.М
20.	Количество лестниц	1	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		КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3.	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные	ж/б панели	удовлетворительное
	подвальные		
5.	Крыша	шиферная	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное

7.	Проемы:		
	окна	деревянные двойные створные	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	есть	
	сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество
индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей
многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский ул. Советская № 45		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 07:03:0700000:751		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки - 1961		
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 - 2		
10.	Наличие подвала (технического этажа) -		
11.	Наличие цокольного этажа -		
12.	Наличие мансарда -		
13.	Наличие мезонина -		
14.	Количество квартир - 14		
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 -	2391	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
		540,8	кв.м
б)	жилых помещений		
		474,1	кв.м

	(общая площадь квартир)		
	жилая площадь квартир	317,4	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, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		КВ.М
20.	Количество лестниц	2	шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	46,8	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	1130	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -		

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3.	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные		удовлетворительное
	подвальные		

5.	Крыша	шиферная	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы:		
	окна	деревянные двойные створные	удовлетворительное
	двери	филенчатые	удовлетворительное
8.	Отделка:	штукатурка	удовлетворительное
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	есть	
	сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество
индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей
многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1.	Адрес многоквартирного дома: КБР, г. Майский		
	ул. Ленина № 8 «б»		
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -		
	07:03:0700005:413		
3.	Серия, тип постройки -		
4.	Год постройки -	2018	
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 -	3	
10.	Наличие подвала		
	(технического этажа) -		
11.	Наличие цокольного		
	этажа -		
12.	Наличие мансарда -		
13.	Наличие мезонина -		
14.	Количество квартир -	12	
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 -	0	куб.м
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами		
	и лестничными		
	клетками	458,4	кв.м
б)	жилых помещений	398,4	кв.м
	(общая площадь		

	квартир)	
	жилая площадь	КВ.М
	квартир	
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, не 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	КВ.М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	ж/бетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	пеплоюлок	удовлетворительное
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия:	ж/бетонные	удовлетворительное
	чердачные		удовлетворительное
	междуэтажные		удовлетворительное

	подвальные		
5.	Крыша	профнастил	удовлетворительное
6.	Полы		
7.	Проемы:		
	окна		
	двери		
8.	Отделка:		
	внутренняя		
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитерно- техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование	есть	
	сети проводного радиовещания	есть	удовлетворительное
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	удовлетворительное
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	есть	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	есть	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное
	отопление (от домовой печи)		
	калориферы		
	АГВ		

	(другое)		
11.	Крыльца	имеется	удовлетворительное

Управляющая организация:

_____.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество
индивидуального предпринимателя)

Руководитель

(подпись)

М.П.

. Образцы форм для заполнения участниками размещения заказа
Форма №1

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

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. N 75,

Организатор конкурса Местная администрация городского поселения Майский принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами открытый конкурс № _____.

Заявка зарегистрирована "___" _____ 2022г. в журнале.

Регистрации поступления заявок под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе:

(должность)

(подпись) (ф.и.о.)

"___" _____ 2022г.

М.П.