

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ШПАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

16.12.2005

г. Михайловск

№ 1577

Об организации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

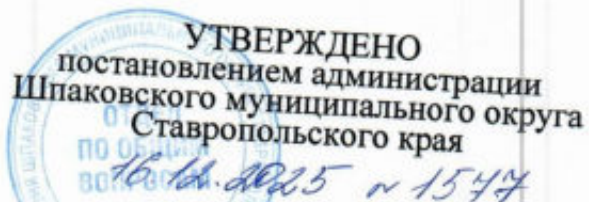
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Шпаковского муниципального округа.
2. Утвердить прилагаемые:
 - 2.1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Шпаковского муниципального округа.
 - 2.2. Конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Шпаковского муниципального округа.
3. Разместить извещение и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и официальном сайте администрации Шпаковского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – руководителя комитета по муниципальному хозяйству и охране окружающей среды администрации Шпаковского муниципального округа Линник С.Д.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава Шпаковского
муниципального округа
Ставропольского края



И.В.Серов



ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Шпаковского муниципального округа

Администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края (далее – организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Шпаковского муниципального округа, собственниками помещений в котором не выбран способ управления или принятое собственниками решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было реализовано.

Основание проведения открытого конкурса: конкурс проводится в соответствии с положениями ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Организатор конкурса: администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края.

Почтовый адрес и адрес местонахождения организатора конкурса: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, каб. № 217; адрес электронной почты: omh@shmr.ru; контактный телефон: 8 (865) 53 6-00-16 (доб. 8322).

Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса указаны:

лот № 1 – в приложении № 2 к конкурсной документации.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: официальный сайт Российской Федерации, определенный Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

**Перечень многоквартирных домов,
являющихся объектами конкурса, и их характеристики**

Характеристика объекта																
№ п/п	Адрес МКД	Год постр ойки	Этаж ность	Коли честв о кварт ир	Площадь помещений МКД, кв. м.				Степень благоуст ройства района	Тип построй ки	Площадь земельног о участка кв. м	Кадастров ый номер земельног о участка (при наличии)	Размер платы за содержан ие, руб./кв. м	Годовая плата, руб.	Размер обеспече ния заявк и, руб.	Размер обеспече ния исполнени я обязательс тв, руб. ($O_{обу}=K \cdot$ ($R_{ои}+R_{ку}$))
					жилых	нежилых	помещ ений	общего пользо вания								
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17	18	
1	х. Демино, ул. Ленина, д. 32	1983	3	45	2441,2	1340,8	-	2	кирпич	3082	-	19,23	872734,32	3636,39	69134,96	

Коммунальные услуги предоставляются в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Примечание:

- * 1 – дома, имеющие все виды благоустройства, в т.ч. и лифты
- 2 – дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифтов
- 3 – дома с частичным благоустройством

Срок и место предоставления конкурсной документации: конкурсная документация предоставляется заинтересованным лицам по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа, кабинет № 217, с 18.12.2025 года по 30.12.2025 года, по рабочим дням с 9-00 часов до 11-00 часов, с 14-00 часов до 16-00 часов, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменном виде. Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

В случае направления конкурсной документации посредством почтовой связи, организатор конкурса не отвечает за утерю или несвоевременную доставку конкурсной документации.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа, кабинет № 217, с 18.12.2025 года по 19.01.2026 года, в рабочие дни с 9-00 часов до 12-00 часов, с 14-00 часов до 15-00 часов.

Заявки на участие в конкурсе могут быть предоставлены только в письменной форме, в запечатанном конверте по адресу: 356240, Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа, кабинет № 217.

Заявка на участие в конкурсе предоставляется по установленной конкурсной документацией форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу, либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе 19.01.2026 года в 15 часов 00 мин.

Место, дата и время вскрытия конвертов на участие в конкурсе: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа, кабинет № 217, 19 января 2026 года в 15 часов 00 мин.

При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе вправе присутствовать:

претенденты или их представители;
представители ассоциаций (союзов) ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Шпаковского муниципального округа. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально;
представители средств массовой информации.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа, кабинет № 217, 19 января 2026 года, 15 часов 30 мин.

Место, дата и время проведения открытого конкурса: Ставропольский край, Шпаковский район, г. Михайловск, ул. Ленина, 113, администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, кабинет № 217, 19 января 2026 года, 16 часов 00 мин.

На заседании конкурсной комиссии вправе присутствовать: претенденты или их представители;

представители ассоциаций (союзов) ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Шпаковского муниципального округа. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально;

представители средств массовой информации.

Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

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

Реквизиты для оплаты обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Наименование администратора доходов бюджета	УФК по Ставропольскому краю (администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края)
ИНН	2645006819
КПП	264501001
корреспондентский счет	40102810345370000013
казначейский счет	03232643075580002100
ОКТМО	07558000
Наименование банка получателя	ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь
БИК	010702101
Лицевой счет	05213D19630



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Шпаковского муниципального округа

I. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, х. Демино, ул. Ленина, д. 32.

2. В конкурсной документации используемые понятия означают следующее:

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

«предмет конкурса» – право заключения договора 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 и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» – орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс (администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края);

«управляющая организация» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» – любое юридическое лицо независимо от организационно-

правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«участник конкурса» – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

3. Конкурс проводится, в связи с тем, что собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом.

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

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

5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов открытого конкурса и договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам такого конкурса.

6. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

9. 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 многоквартирном доме.

10. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в настоящей 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 настоящей конкурсной документации;

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

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

11. Требования, указанные в пункте 10 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

12. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 10 настоящей конкурсной документации,

осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 28 настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 27, 28 раздела III настоящей конкурсной документации.

14. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

15. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 13 настоящей конкурсной документации, не допускается. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

II. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

16. Конкурсная документация включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению 1 к конкурсной документации;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

Наименование администратора доходов бюджета	УФК по Ставропольскому краю (администрация Шпаковского муниципального округа Ставропольского края)
ИНН	2645006819
КПП	264501001
корреспондентский счет	40102810345370000013
казначейский счет	03232643075580002100
ОКТМО	07558000
Наименование банка получателя	ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь
БИК	010702101
Лицевой счет	05213D19630

назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 26 раздела II настоящей конкурсной документации;

4) перечень работ и услуг, установленный в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, согласно приложению № 2 к настоящей конкурсной документации;

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 6 к настоящей конкурсной документации и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению согласно приложению № 6.1 к настоящей конкурсной документации;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом VI настоящей конкурсной документации;

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

многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленного в соответствии с положениями раздела VI настоящей конкурсной документации договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

11) размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом – установлен в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. А в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу – в соответствии с действующим законодательством;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги – осуществляется в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание 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 Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, которые предусматривают: обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих

дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на доске объявлений, находящейся в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющей организацией;

14) срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора: срок действия договора управления многоквартирным домом – составляет 1 год; продление срока действия договора на 3 месяца возможно при условии, если: большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению; другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

15) проект договора управления многоквартирным домом.

17. Размер обеспечения исполнения обязательств установлен в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца, что составляет:

по лоту № 1 (х. Демино, ул. Ленина, д. 32) – 65 542 рубля 06 копейки.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}), \text{ где}$$

O_{ou} – размер обеспечения исполнения обязательств;

K – коэффициент, установленный организатором конкурса – 0,5;

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;

Рку – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, сетевой газ, электрическая энергия) за предыдущий календарный год.

18. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование отражено в договоре управления многоквартирным домом и подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

19. Организатор конкурса размещает настоящую конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всем заинтересованным лицам без взимания платы.

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

21. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу настоящую конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении

конкурса. Конкурсная документация на бумажном носителе предоставляется без взимания платы. Предоставление настоящей конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

22. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 21 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

23. 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.

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

25. 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.

26. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленного организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра. Проведение осмотров объектов конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории многоквартирного жилого дома. Дата осмотров объекта конкурса: 17.12.2025 г., 22.12.2025 г., 29.12.2025 г., 09.01.2026 г. Время осмотра объектов конкурса: лот № 1 с 09 ч. 00 мин. до 11 ч. 00 мин. в установленные даты осмотра.

III. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

27. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 6 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

28. 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 (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 10 настоящей конкурсной документации, 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, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 27 раздела III настоящей конкурсной документации.

29. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 28 настоящей конкурсной документации, не допускается.

30. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

31. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса и с пунктом 27 раздела III настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации.

32. 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.

33. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом IV настоящей конкурсной документации.

34. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

IV. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

36. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

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

38. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 8 к настоящей конкурсной документации (далее – протокол вскрытия конвертов).

39. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.
40. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.
41. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.
42. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации.
43. 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.
44. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 13 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 9 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса. 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.
45. 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 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.

46. 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.

47. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. 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.

V. Порядок проведения конкурса

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

49. 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.

50. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение). В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

51. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

53. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 10 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

54. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 50 и 52 настоящей конкурсной документации.

55. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

56. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 66 настоящей конкурсной документации.

57. 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 обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

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

60. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в месте, удобном для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения – на доске объявлений, размещенной в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

VI. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

61. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 5 к настоящей конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

62. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной документации, 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

63. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 61 раздела VI настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

64. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 50 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 52 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

67. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 50 и 52 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Приложение № 1
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Шпаковский район, х. Демино, ул. Ленина, 32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
26:11:081401:2857
3. Серия, тип постройки жилой многоквартирный дом, кирпичный
4. Год постройки 1983
5. Степень износа по данным государственного технического учета 25 %
6. Степень фактического износа 25 %
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 3
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа да
12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 45
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 нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
- нет
18. Строительный объем _____ куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3782 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2441,2 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1340,8 кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2453,7
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (удовлетворительное, неудовлетворительное)
1	2	3
1. Фундамент	Ленточный	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	ж/бетонные	Удовлетворительное
Междуэтажные	ж/бетонные	Удовлетворительное
подвальные	ж/бетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Мягкая	Удовлетворительное
6. Полы	Дощатые	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Металлопластиковые	Удовлетворительное
двери	Деревянные	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка	Удовлетворительное
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	-	-
электроплиты	-	-
телефонные сети и оборудование	Да	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	-	-
сигнализация	-	-
мусоропровод	-	-
лифт	-	-
вентиляция	Да	Удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Да	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Да	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Нет	-
водоотведение	Да	Удовлетворительное
газоснабжение	Да	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Да	Удовлетворительное
отопление (от		

1	2	3
домовой котельной)	Нет	-
печи		
калориферы	Нет	-
АГВ	Нет	-
(другое)		
11. Крыльцо	Нет	-

Примечание: Перечень общего имущества определяется в зависимости от степени благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирного дома. Подлежит уточнению управляющей организацией совместно с собственниками помещений в многоквартирном доме.



Приложение № 2
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса, расположенного по адресу:
Ставропольский край, Шпаковский район, х. Демино, ул. Ленина, д. 32

Работа (услуга) 3,67руб	Цена, руб.	Объем	Кол- во	Итого-стоимость, руб. в год
1	2	3	4	5
Санитарное обслуживание				
Лестничные клетки				
Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (м2 площади окна с одной стороны)	0,23	3782,00	48	10438,32
Влажная протирка перил лестниц (м2 площади окна с одной стороны)	0,23	3782,00	48	10438,32
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (м2 площади окна с одной стороны)	0,23	3782,00	48	10438,32
Влажное подметание лестничных площадок и маршей				
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме без мусоропровода и лифта (м[2*])	0,63	3782,00	48	28591,92
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3			0,00
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме без мусоропровода и лифта (м[2*])	0,69	3782,00	48	31314,96
Мытье лестничных площадок и маршей			0	
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа в доме без мусоропровода и лифта (м[2*])	0,85	3782,00	48	38576,40
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			0	

1	2	3	4	5
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в доме без мусоропровода и лифта (м[2*])	0,95	3782,00	48	43114,80
Мытье окон (м2 площади окна с одной стороны)	0,13	3782,00	2	5899,92
Полная уборка лестничных клеток				0
Влажная протирка оконных ограждений, подоконников (м[2*])	0,20	3782,00	48	9076,80
Влажная протирка почтовых ящиков (м[2*])	0,13	3782,00	48	5899,92
Всего:				193789,68

Работа (услуга) 2,06руб	Цена, руб.	Объем	Кол-во	Итого-стоимость, руб. в год
1	2	3	4	5
Придомовая территория				
Придомовая. Зима				
Очистка контейнерной площадки в холодный период (м[2*])	0,30	3782,00	77,00	13615,20
Очистка территорий от наледи				
Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами				
Очистка территорий I класса от наледи без предварительной обработки хлоридами (м[2*])	0,21	3782,00	77,00	9530,64
Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])				
Очистка территорий I класса с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега (м[2*])	0,28	3782,00	77,00	12707,52
Сдвигание свежесвыпавшего снега (м[2*])				
Сдвигание свежесвыпавшего снега с территории I класса с усовершенствованным покрытием (м[2*])	0,28	3782,00	77,00	12707,52
Сметание снега со ступеней и площадок (м[2*])	0,28	3782,00	77,00	12707,52
Придомовая. Лето				
Выкашивание газонов (м[2*])	0,30	3782,00	2,00	13615,20
Очистка урн от мусора				
Подметание ступеней и площадок (м[2*])	0,35	3782,00	239,00	15884,40
Подметание территории				

1	2	3	4	5
Подметание территории I класса				
Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (м[2*])	0,25	3782,00	239,00	11346,00
Промывка урн вручную				
Уборка газонов, детской площадки от случайного мусора (м[2*])	0,31	3782,00	316,00	14069,04
Уборка контейнерных площадок (м[2*])	0,40	3782,00	239,00	18153,60
Всего:				134336,64

Работа (услуга) 2,12руб	Цена, руб.	Объем	Кол-во	Итого-стоимость, руб. в год
1	2	3	4	5
Особые и специализированные работы (м[2*] общ. пл.)				
Аварийное обслуживание (м кв. общей площади)	2,82	3782,00	365	127982,88
Всего:				127982,88

Работа (услуга) руб. кровля мягкая	Цена, руб.	Объем	Кол-во	Итого-стоимость, руб. в год
1	2	3	4	5
Техническое обслуживание				
Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД	1,71	3782,00	12	77606,64
Техническое обслуживание системы освещения общего имущества	1,45	3782,00	12	65806,80
Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов	1,21	3782,00	12	54914,64
Проверка вентканалов в квартирах, техническое обслуживание вентканалов.	0,58	3782,00	3	26322,72
Дезинсекция, дератизация подвалов и мест общего пользования	0,46	3782,00	2	20876,64
Всего:				245527,44

Работа (услуга) 0,56руб	Цена, руб.	Объем	Кол- во	Итого-стоимость, руб.
1	2	3	4	5
Техническое обслуживание , диагностика внутридомового газового оборудования	0,38	3782,00	3	17245,92
Проведение эл. мероприятий: электроизмерения	0,18	3782,00	1	8169,12
Всего:				25415,04

Работа (услуга) 3,21руб	Цена, руб.	Объем	Кол- во	Итого-стоимость, руб. в год
1	2	3	4	5
Услуги по управлению				
Услуга по управлению (нет)	2,25	3782,00	12	102114,00
Услуги по начислению и сбору платежей, работе с неплательщиками (нет)	0,96	3782,00	365	43568,64
Всего:				145682,64



Приложение № 3
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район,
х. Демино, ул. Ленина, д. 32

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

2. Крыша.

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее – оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Примечание: Перечень общего имущества определяется в зависимости от степени благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирных домов. Подлежит уточнению управляющей организацией совместно с собственниками помещений в многоквартирном доме.



Приложение № 4
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ФОРМА

ЖУРНАЛ

заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами
в Шпаковском муниципальном округе

Порядковый номер заявки	Дата и время поступления заявки	Наименование, организационно-правовая форма / Ф.И.О. участника конкурса



Приложение № 5
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ПРОЕКТ

Договор № _____ управления многоквартирным домом

г. _____

« ____ » _____ г.

№ _____, ИНН _____ (наименование), ОГРН _____, именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ _____ на основании _____ (документы, подтверждающие полномочия), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от _____ № _____, выдана _____, с одной стороны и _____ (Ф.И.О.), именуем _____ в дальнейшем «Собственник», паспортные данные: _____, имеющ _____ в собственности жилое (нежилое) помещение № _____ общей площадью _____ кв. м в многоквартирном доме № _____ по адресу: _____ (далее – Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений на основании _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « ____ » _____ г. № _____, пп. 10.5.4 настоящего Договора), именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением _____ (наименование органа местного самоуправления) от « ____ » _____ г. № _____, протокола конкурсной комиссии от « ____ » _____ г. № _____, с которым можно ознакомиться в _____ при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3 настоящего Договора) обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Ставропольский край, Шпаковский район, х. Демино, ул. Ленина, д. 32, Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.15 настоящего Договора) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес Многоквартирного дома: Ставропольский край, Шпаковский район, х. Демино, ул. Ленина, д. 32;

2) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: _____;

3) серия, тип постройки: _____;

4) год постройки: _____;

5) этажность: 3 _____;

6) количество квартир: 45 _____;

7) общая площадь: 2441,2 _____ кв. м;

8) общая площадь жилых помещений: 1403,1 _____ кв. м;

9) общая площадь нежилых помещений: 1038,10 _____ кв. м;

10) степень износа по данным государственного технического учета: 25 _____ %;

11) год последнего комплексного капитального ремонта: 1983 _____;

12) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: 2453,7 _____ кв. м;

13) кадастровый номер земельного участка: _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном (пп. 10.5.3 настоящего Договора). В

случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.4. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.5. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.3 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 3.2.2 настоящего Договора.

3.1.6. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственников-граждан, плата которых установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации 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, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с Перечнем технической документации на Многоквартирный дом (пп. 10.5.2 настоящего Договора), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения Многоквартирного дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения

(оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.14. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.18. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.3 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.21. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.25. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.26. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.27. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.28. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.29. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества Многоквартирного дома, 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.

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным 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 помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.31. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

3.1.32. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия

направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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 Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3 настоящего Договора) для подписания.

3.2.4. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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 при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- 1) не производить перенос инженерных сетей без согласования;
- 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- 4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- 6) 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;
- 7) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

8) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разд. 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о 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;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (им) помещение(я) 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 работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник помещений Многоквартирного дома 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 сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.10 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.21 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3 настоящего Договора), в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - _____ (_____) рублей.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание 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 Российской Федерации 13.08.2006 № 491.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пп. 3.1.14 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.8. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № _____ в _____ (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет (банка и другие банковские реквизиты)).

4.9. Неиспользование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (пп. 10.5.3 настоящего Договора), ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.11. Собственник или наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно пп. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. Собственник и наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме 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.

4.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

- а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: _____ (_____) рублей;

- б) отсутствия связи с диспетчерской службой более _____ минут в размере _____ (_____) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признали нарушение могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации (не ранее чем через год с даты заключения Договора), о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же или иных условиях по пп. 3.2.3 настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 пп. «а» п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования споров в процессе переговоров Стороны передают их на разрешение в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. 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 независимые 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Заключительные положения

10.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

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

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.5.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома на _____ л. – приложение № 1.

10.5.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на _____ л. – приложение № 2.

10.5.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л. – приложение № 3.

10.5.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «____» _____ г. № _____ на _____ л.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

_____ (наименование)

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

_____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.)

Собственник:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____

_____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.)



Приложение № 1
к проекту договора управления
многоквартирным домом

Состав
общего имущества многоквартирного дома

1. Помещения общего пользования:
в том числе межквартирные лестничные площадки;
лестницы; лестничные площадки,
чердаки:
технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений
встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические
чердаки);
технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное
обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме
оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное
оборудование);
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая
фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие
колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие
более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений
общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из
стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на
ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых)
приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах
внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического,
санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
6. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из
канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков,
ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок,
прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого
оборудования, расположенного в этой системе.
7. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов,
вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления,
коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и
шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических
установок систем дымоудаления, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов
многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы стены многоквартирного дома
до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также
другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
8. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов,
проложенных от мест присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до
запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к
внутриквартирному газовому оборудованию, предназначенных для подачи газа в один
многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового
газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового
оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и

предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа.

9. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

10. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.



Приложение № 2
к проекту договора управления
многоквартирным домом

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов

[]
(адрес многоквартирного дома)

Способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией

№ п/п	Перечень передаваемых документов	Наименование документа	Количество листов (шт.)	Количество экземпляров (шт.)
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества			
2.	Документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра			
5.	Акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду			
6.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти			

Приложение № 3
к проекту договора управления
многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Управление многоквартирным домом, в том числе расчетно-кассовое обслуживание	Постоянно, в течение срока действия договора
Содержание общего имущества, в том числе:	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
техническое обслуживание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования	Постоянно, в течение срока действия договора
работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Постоянно, в течение срока действия договора
Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
уборка помещений, входящих в состав общего имущества	2 раза в неделю
работы по содержанию придомовой территории	3 раза в неделю
организация мест накопления отработанных ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости
работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Постоянно, в течение срока действия договора
работы по проверке вентиляционных каналов и дымоходов	3 раза в год
обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Постоянно, в течение срока действия договора



Приложение № 6
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ЗАЯВКА

ФОРМА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)	
(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)	
(номер телефона)	
заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:	
(адрес многоквартирного дома)	
Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет:	
(реквизиты банковского счета)	

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора	
управления многоквартирным домом способа внесения	
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)	
Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет	
(реквизиты банковского счета претендента)	

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

(подпись)

« » 20 г.

М.П.



Приложение № 6.1
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению и оформлению заявки

Все пробелы в форме заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по установленной форме, должны быть надлежащим образом заполнены в соответствии с указаниями, находящимися ниже пробела. Сведения и предложения претендента, могут быть впечатаны в форму, допускается заполнять форму от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами. Заявка должна быть подписана лицом, уполномоченным на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку, и скреплена печатью. К заявке в обязательном порядке прикладываются документы, указанные в форме заявки. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей) должна быть предоставлена в оригинале, остальные документы могут быть предоставлены в заверенных копиях. Заявка, с прилагаемыми документами, должна быть прошита в один том, на прошивке скреплена печатью и заверена подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку.

Заявки подаются в письменном виде, в запечатанных конвертах. На конверте указывается наименование или Ф.И.О. претендента, подавшего заявку, его почтовый адрес и номер телефона, наименование конкурса, номер соответствующего лота. На каждый лот подается отдельная заявка. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, заявки подаются претендентом в отдельных конвертах на каждый лот. Каждая заявка содержит соответствующий комплект документов.



Приложение № 7
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ _____ ” _____ 20 _____ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20 _____ г.

М.П.



Приложение № 8
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ПРОТОКОЛ

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

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

председатель комиссии: _____,

(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов: _____

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

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

1. _____

2. _____

3. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____

(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о., подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.



Приложение № 9
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

ПРОТОКОЛ

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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по
адресу _____,
председатель комиссии: _____

члены комиссии: _____

(ф.и.о.)

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов: _____

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

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

1. _____

2. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса
следующие претенденты:

1. _____

2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

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

1. _____

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

в связи с _____

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____

(ф.и.о.)

(подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

“ ” 20 г.

М.П.



Приложение № 10
к конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
Шпаковского муниципального округа
Ставропольского края

УТВЕРЖДАЮ

Глава Шпаковского муниципального
округа Ставропольского края

И.В.Серов

356240, Ставропольский край,

Шпаковский район,

г. Михайловск, ул. Ленина, 113

8 (86553) 6-00-16, e-mail: omh@shmr.ru

« » 20 г.

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

5. Члены конкурсной комиссии

_____	_____
_____	_____
_____	_____

(подпись)

(ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

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

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1			
2			
3			

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

 рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса, _____

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: _____

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

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса: _____

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

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.
 Председатель комиссии:

(подпись)

Члены комиссии:

(ф.и.о.)

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.
 М.П.

(ф.и.о.)

Победитель конкурса:

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

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ г.
 М.П.

(ф.и.о.)

