**АДМИНИСТРАЦИЯ**
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 11 2026 г. № 1782

станица Полтавская

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А**

В целях организации подготовки к проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О проведении органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» п о с т а н о в л я ю:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А (далее - Конкурс).

2. Утвердить конкурсную документацию для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А (приложение).

3. Управлению по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и жилищным вопросам муниципального образования Красноармейский район (Крутофал Е.А.) разместить информацию о проведении Конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Красноармейский район Никитина И.В.

5. Постановление вступает в силу со дня его обнародования путем размещения (опубликования) на официальном сайте администрации муниципального образования Красноармейский район http://www.infokrm.ru.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Красноармейский район А.П. Науменко

Приложение

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
муниципального образования
Красноармейский район
от 13.11.2026 № 1782

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
**для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А**

## 1. Общие положения

1. Организатором конкурса является администрация муниципального образования Красноармейский район (далее – Организатор конкурса) через управление по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район (далее - Управление).

2. Предметом открытого конкурса (далее - Конкурс) является право заключения договора управления многоквартирным домом.

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

4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

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

6. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе указываются в извещении о проведении конкурса.

## 2. Термины, используемые в конкурсной документации

7. Конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник

конкурса, предложивший за 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, наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

8. Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

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

10. Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

11. Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

12. Участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

## 3. Требования к претендентам

13. К претендентам устанавливаются следующие требования:

соответствие претендентов установленным федеральными нормативными правовыми актами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

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

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

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

отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний за-

вершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью 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;

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

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

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

14. Проверка соответствия претендентов вышеуказанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

## 4. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе

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

непредставление определенных пунктом 35 раздела 11 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 13 раздела 3 настоящей конкурсной документации;

несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 33, 35 настоящей конкурсной документации.

16. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

17. 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.

18. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, в течение 3 месяцев проводится новый конкурс. При этом условия проведения конкурса могут быть изменены.

## 5. Отстранение от участия в конкурсе

19. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 13 раздела 3 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

## 6. Извещение о проведении конкурса

20. Извещение о проведении конкурса по форме согласно приложению 1 к настоящей конкурсной документации размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

## 7. Предоставление конкурсной документации

22. Управление обеспечивает размещение конкурсной документации 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, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

23. Представление конкурсной документации не допускается до размещения на сайте конкурсной документации и извещения о проведении конкурса.

24. Управление на основании заявления на предоставление конкурсной документации любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме согласно приложению 4 к настоящей конкурсной документации, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязано представить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса без взимания платы.

25. Конкурсная документация, представляемая в порядке, установленном пунктом 24 раздела 7 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

## 8. Разъяснение положений конкурсной документации

26. 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 Управление 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.

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

## 9. Внесение изменений в конкурсную документацию

28. Управление 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.

29. Изменения конкурсной документации размещаются на сайте в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об изменении конкурсной документации.

30. Управление, всем претендентам, которым была представлена конкурсная документация, направляет заказными письмами с уведомлением решение о внесении изменений в конкурсную документацию.

31. Претенденты, использующие конкурсную документацию с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте.

## 10. Порядок проведения осмотра объекта конкурса

32. Управление организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса 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 осуществляется в соответствии с графиком, составленным по форме согласно приложению 5 к настоящей конкурсной документации.

## 11. Порядок подачи заявки на участие в конкурсе

33. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению 6 к настоящей конкурсной документации. Заявка заполняется в соответствии с инструкцией по заполнению

заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 10 января 2025 года № 9.

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.

34. 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».

35. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

35.1. Сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

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

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

35.2. 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 требова-

нию, установленному абзацем вторым пункта 13 раздела 3 настоящей конкурсной документации;

копии утверждённого бухгалтерского баланса за последний отчётный период.

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

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

37. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а так же согласно 5 к настоящей конкурсной документации.

38. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 33 раздела 11 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется Управлением в журнале заявок

По требованию претендента Управление предоставляет для ознакомления журнал заявок, а так же выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 7 к настоящей конкурсной документации.

39. 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.

40. 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. 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%.

## 12. Изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе

41. Претендент имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов отозвать поданную заявку на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки подается претендентом в письменном виде по адресу указанном в Извещении о проведении открытого конкурса. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано лицом, подписавшим заявку, и скреплено печатью претендента. Отозванная конкурсная заявка возвращается претенденту в нераспечатанном виде.

Претендент имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвер-

тов вносить изменения в поданную заявку. Изменение вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи заявки и должно быть оформлено претендентом как самостоятельный документ, подписанный лицом, подписавшим заявку, и скрепленный печатью претендента. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, на котором делается запись «Изменение». Изменение имеет приоритет над конкурсной заявкой.

42. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 14 настоящей конкурсной документации.

## 13. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов

43. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются Управлением 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.

## 14. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

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

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

48. 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 разъясне-

ния 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).

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

50. Управление обязано 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.

51. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 13 раздела 3 настоящей конкурсной документации.

52. 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.

53. 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 разделом 4 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 Управлением на официальном сайте.

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

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней

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

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 9 января 2025 года № 7. 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.

## 15. Порядок проведения конкурса

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

56. 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.

57. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, утвержденного приложением 10 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процент (далее - предложение).

Допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения одномоментно на несколько шагов (от 0,1 до 10). Например, на 0,1; 0,2; 0,3; 0,5; 1,8; 3,4; 9,5; 10. Каждый участник конкурса вправе неоднократно предлагать пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса вправе подавать свои предложения вне зависимости от очередности подачи заявок. Предложения подаются участниками конкурса в период троекратного объявления последнего предложения.

В случае если после троекратного 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.

58. 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 Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 9 января 2025 года № 7. 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.

59. 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.

60. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению 12 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается в Управлении.

61. Управление в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению 13 к настоящей конкурсной документации.

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

63. 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 9.6 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей ор-

ганизации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 9 января 2025 года № 7.

Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Управление в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязано представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

64. 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 в Управлении в течение 3 лет.

65. Управление в течение 10 дней со дня проведения конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах конкурса, об условиях договора управления данным домом путём размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления лицами, собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещённых во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

66. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в Управление подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также исполнение обязательств.

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

68. В случае если победитель конкурса срок, предусмотренный пунктом 66 настоящей конкурсной документацией не представил в Управление 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в соответствии с пунктом 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления мно-

гоквартирным домом, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 и составляет 136 213 (сто тридцать шесть тысяч двести тринадцать) рублей 38 копеек, размер ежемесячной платы за коммунальные услуги составляет 237 569 (двести тридцать семь тысяч пятьсот шестьдесят девять) рублей 73 копейки, коэффициент установлен в размере 0,5.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

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

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Управление 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.

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

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

Победитель конкурса в случаях, принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением 9 настоящей конкурсной документацией, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

70. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

71. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

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

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

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

другая управляющая организация, отобранная Администрацией для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

## 17. Изменение обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

72. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорцио-

нально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 18. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

73. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии требованиями настоящей конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

74. Плата за жилое помещение вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

## 19. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

75. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом способами, которые предусматривают:

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

право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

## 20. Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки

Получатель: Администрация муниципального образования Красноармейский район (л/с 05301836000);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород;

ИНН 2336014386;

КПП 233601001;

БИК ТОФК 042202001;

ЕКС 40102810745370000024;

ОКТМО 03623410;

КС 03232643036230003200;

КБК 90200000000000000510;

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки.

## 21. Документы, прилагаемые к конкурсной документации

К конкурсной документации прилагаются:

Приложение 1 «Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации»;

Приложение 2 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса»;

Приложение 3 «Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение 4 «Заявление на представление конкурсной документации»;

Приложение 5 «График проведения осмотров многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А, являющийся объектом конкурса;

Приложение 6 «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А;

Приложение 7 «Расписка о получении заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

Приложение 8 «Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»

Приложение 9 «Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

Приложение 10 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектом конкурса;

Приложение 11 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса;

Приложение 12 «Протокол конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

Приложение 13 «Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 1
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным
домом на территории
муниципального образования
Красноармейский район

**ИЗВЕЩЕНИЕ**
**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

Администрация муниципального образования Красноармейский район извещает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным в Красноармейском районе станицы Полтавской улица Кубанская, дом № 70А.

Основание проведения конкурса: до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, установленное постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями от 21 декабря 2018 г.).

Предмет конкурса: право на заключение договоров управления в отношении общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А.

Нормативно-правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями от 21 декабря 2018 г.);

постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 9 января 2025 года № 7 «Об утверждении Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район»;

постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 10 января 2025 года № 9 «Об утверждении Порядка проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами многоквартирного дома являющегося объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и Инструкции по заполнению заявки на

участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории муниципального образования Красноармейский район»;

постановление администрации муниципального образования Красноармейский район от 22 июня 2026 года № 982 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы».

Организатор конкурса: администрация муниципального образования Красноармейский район через управление по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район.

Место нахождения: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122.

Почтовый адрес: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122.

Адрес электронной почты: otdelst@mail.ru.

Номер контактного телефона: 8(86165) 3-31-01, 8(86165)3-22-46.

Характеристика объекта конкурса:

1. Адрес: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А;

год постройки: 2013;

этажность: 2;

количество квартир: 30;

площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования: 1 246,6 кв. м;

виды благоустройства: отопление центральное, горячее водоснабжение центральное, водоотведение центральное, электроснабжение, холодное водоснабжение, центральное газоснабжение;

серия и тип постройки: типовой;

кадастровый номер здания: 23:13:0102032:381;

кадастровый номер земельного участка: 23:13:0102032:214;

площадь земельного участка: - 11 000 кв. м.

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома;

работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;

работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме;

аварийно-диспетчерское обслуживание инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома № 70А, в Красноармейском районе станицы Полтавской улица Кубанская – 34,10 руб.

Адрес официального сайта: www.torgi.gov.ru, www.krasnarm.ru.

Условия проведения конкурса:

Предоставление конкурсной документации:

Срок предоставления:

Предоставление конкурсной документации осуществляется с 27 ноября 2026 года с 8:00 до 16:00 часов.

Конкурсная документация размещается одновременно с размещением извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Окончание предоставления: 13:00 часов 28 декабря 2026 года.

Место предоставления: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 106.

Способ получения: копия конкурсной документации предоставляется на бумажном носителе по письменному заявлению заинтересованного лица (или претендента), уполномоченного представителя, либо в форме электронного документа.

Плата за предоставление: конкурсная документация предоставляется бесплатно.

Размещение в сети Интернет: конкурсная документация со всеми приложениями документов (включая все изменения и дополнения к ней) в свободном доступе размещается на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а так же на официальном сайте администрации муниципального образования Красноармейский район www.krasnarm.ru.

Подача заявок на участие в Конкурсе:

Порядок подачи:

заявки на участие в конкурсе подаются лично претендентом (его уполномоченным представителем) организатору в письменной форме в запечатанном конверте.

Срок подачи:

Конверты с заявками на участие в конкурсе принимаются организатором ежедневно в рабочие дни с 8-00 часов до 16-00 часов, начиная с 27 ноября 2026 года по адресу: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 106.

Прием конвертов с Заявками на участие в конкурсе прекращается в 13:00 часов 28 декабря 2026 года.

Место подачи: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 106, администрация муниципального образования Красноармейский район.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе:

Дата вскрытия: 28 декабря 2026 года.

Время вскрытия: 14:10 часов.

Место вскрытия: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 215, администрация муниципального образования Красноармейский район.

Рассмотрение заявок на участие в Конкурсе:

Дата рассмотрения: 13 января 2027 года.

Время рассмотрения: 14:30 часов.

Место рассмотрения: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 215, администрация муниципального образования Красноармейский район.

Проведение конкурса:

Дата рассмотрения: 13 января 2027 года.

Время рассмотрения: 14:45 часов.

Место рассмотрения: 353800, Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Красная, 122, кабинет 215, администрация муниципального образования Красноармейский район.

Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе:

размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений, и составляет 2 125 рублей 46 копеек.

Реквизиты для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки:

Администрация муниципального образования Красноармейский район (л/с 05301836000);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород;

ИНН 2336014386;

КПП 233601001;

БИК ТОФК 042202001;

ЕКС 40102810745370000024;

ОКТМО 03623410;

КС 03232643036230003200;

КБК 90200000000000000510;

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи
и жилищным вопросам администрации
муниципального образования
Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 2
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом 70А.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -;

3. Серия, тип постройки: типовой;

4. Год постройки: 2013 год;

5. Степень износа по данным государственного технического учета: -;

6. Степень фактического износа: -;

7. Год последнего капитального ремонта: -;

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -;

9. Количество этажей: 2;

10. Наличие подвала: нет;

11. Наличие цокольного этажа: -;

12. Наличие мансарды: -;

13. Наличие мезонина: -;

14. Количество квартир: 30;

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -;

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -;

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -;

18. Строительный объем - куб.м;

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1 246,6 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1 022,2 кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 864,6 кв.м;

20. Количество лестниц: 2 шт.;

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 224,4 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 -11 000 кв. м;

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 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фундамент | железобетонный ленточный | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | пеногазобетонные блоки | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | пеногазобетонные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | | |
| | чердачные | железобетонные плиты перекрытия | удовлетворительное |
| | междуэтажные | железобетонные плиты перекрытия | удовлетворительное |
| | подвальные | - | |
| | (другое) | | |
| 5. | Крыша | скатная, профнастил по деревянной обрешетке | удовлетворительное |
| 6. | Полы | кафель, линолиум, плитка керамическая, ламинат | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | | |
| | окна | стеклопакеты | удовлетворительное |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | двери | глухие | удовлетворительное |
| | | (другое) | | |
| 8. | Отделка | | | |
| | | внутренняя | штукатурка, побелка | удовлетворительное |
| | | наружная | без отделки | удовлетворительное |
| | | (другое) | | |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | |
| | | ванны напольные | центральная горячая вода | удовлетворительное |
| | | электроплиты | отсутствует | |
| | | телефонные сети и оборудование | отсутствует | |
| | | сети проводного радиовещания | отсутствует | |
| | | сигнализация | отсутствует | |
| | | мусоропровод | отсутствует | |
| | | лифт | отсутствует | |
| | | вентиляция | естественная по каналам | удовлетворительное |
| | | (другое) | - | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | | |
| | | электроснабжение | скрытая проводка | удовлетворительное |
| | | холодное водоснабжение | центральный водопровод | удовлетворительное |
| | | горячее водоснабжение | центральная | удовлетворительное |
| | | водоотведение | центральная канализация | удовлетворительное |
| | | газоснабжение | сетевое ПГ-4 | удовлетворительное |
| | | отопление (от внешних ко- | от котельной на газе | удовлетворительное |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | тельных) | | |
| | | отопление (от домовой ко-тельной) | - | |
| | | печи | - | |
| | | калориферы | - | |
| | | АГВ | - | |
| | | (другое) | - | |
| 11. | Крыльца | | есть | |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 3
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**общего имущества собственников помещений**
**в многоквартирном доме**

| № | Адрес многоквартирных домов | Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А | 1. Крыша.<br>2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции.<br>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения.<br>4. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.<br>5. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.<br>6. Прочее общее имущество |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 4
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ЗАЯВЛЕНИЕ**
**на представление конкурсной документации**

Присвоен № _____
Дата_____время
(не заполнять)
Исх. № _____
«____» _____20__г.

Прошу Вас считать участником открытого конкурса и представить _____
(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, почтовый адрес)

комплект конкурсной документации для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом _____
(адрес(-а) многоквартирного(-ых) дома(-ов))

Комплект конкурсной документации прошу направить по электронной почте _____

Контактное лицо_____
(должность, Ф.И.О., телефон)
_____

Руководитель _____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 5
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ГРАФИК**
**проведения осмотров многоквартирного дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А, являющегося объектом конкурса**

| Дни недели | Время осмотра |
|---|---|
| Понедельник | с 9-00 часов до 10-00 часов |
| Вторник | с 9-00 часов до 10-00 часов |
| Среда | с 9-00 часов до 10-00 часов |
| Четверг | с 9-00 часов до 10-00 часов |
| Пятница | с 9-00 часов до 10-00 часов |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 6
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ЗАЯВКА**
**на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская улица Кубанская, дом № 70А**

## 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 открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным(и) по адресу:

_____.
(адрес(-а) многоквартирного(-ых) дома(-ов))

Средства, внесённые в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счёт: _____.
(реквизиты банковского счёта)

## 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 счёт:

_____
(реквизиты банковского счёта претендента)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

_____

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

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

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 органи-

зации 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) утверждённый бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ 20_ г.

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 7
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**РАСПИСКА**
**о получении заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций 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, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», управление по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район приняло от него (неё) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

_____
(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «__» _____ 20__ г. в _____
_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное принимать заявки на участие в конкурсе

_____ _____ _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 8
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ПРОТОКОЛ**
**вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом**

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____
председатель комиссии: _____
(Ф.И.О.)
члены комиссии: _____
_____,
(Ф.И.О. членов комиссии)
в присутствии претендентов: _____
_____
(наименование организаций, должность, Ф.И.О. их представителей или Ф.И.О. индивидуальных предпринимателей)

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

1. _____;
2. _____;
3. _____.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: _____.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ____ листах.

Председатель комиссии: _____
(Ф.И.О., подпись)

Члены комиссии:

_____

_____

(Ф.И.О., подписи)

«__» _____ 20_ г.

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 9
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ПРОТОКОЛ**
**рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций 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: _____
_____,

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: _____
_____
(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., подписи)

«____» _____ 20__ г.

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 10
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А)**

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказание услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|---|---|
| **1.** Ремонт и содержание конструктивных элементов | | | |
| Проведение технических осмотров и составление актов | 2 раза в год | 9,24 | 0,77 |
| Очистка желобов от мусора | при необходимости | 13,2 | 1,10 |
| **2.** Санитарное содержание придомовой территории | | | |
| Уборка придомовой территории от мусора | по графику | 50,82 | 4,24 |
| Покос сорной растительности | по графику | 18,22 | 1,51 |
| Очистка подходов от снега, посыпка пескосоляной смесью | зимний период | 2,64 | 0,22 |
| **3.** Техническое обслуживание инженерных сетей в МОП | | | |
| Устранение незначительных неисправностей в системе ЦО, ГВС, ХВС и водоотведения | по заявкам | 60,99 | 5,09 |
| Устранение незначительных неисправностей электрических устройств в МОП | по заявкам | 49,63 | 4,14 |
| **4.** Подготовка системы центрального отопления к сезонной работе | | | |
| Ревизия и ремонт запорной арматуры системы ЦО | по графику (7 мес.) | 24,71 | 3,53 |
| Замена запорной арматуры до 5% | по графику | 35,11 | 2,93 |
| Промывка и опрессовка системы ЦО | по графику | 11,88 | 0,99 |
| Запуск и регулировка системы ЦО | | 3,70 | 0,31 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Консервация системы ЦО | | 4,09 | 0,34 |
| **5.** ВДПО | | | |
| Прочистка вентканалов и дымоходов | | 15,97 | 1,33 |
| **6.** ВДГО | | | |
| Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | по графику | 5,94 | 0,49 |
| Диагностика газовых сетей | по необходимости | | |
| **7.** Аварийное обслуживание | | | |
| Устранение аварий в системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и водоотведения | после 17 час. 00 мин., а также в выходные и праздничные дни | 91,30 | 6,60 |
| **8.** Прочие услуги | | | |
| Съем показаний электросчетчика | по графику | 3,57 | 0,29 |
| Дератизация и дезинфекция | по заявкам | 2,64 | 0,22 |
| ИТОГО: | | | 34,10 |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 11
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

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

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность в обязательных работах | Периодичность в обязательных работах (кол-во раз в год) | Ед. измерения | Объем работ | Годовая плата за единицу в год | Стоимость на 1 кв.м общ. площади за единицу в месяц (руб.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 12
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального
образования Красноармейский район

**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) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ _____
_____ _____
_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

«___» _____ 20___ г.

М.П.

Победитель конкурса:
_____

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

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

«___» _____ 20___ г.

М.П.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 13
к конкурсной документации
для проведения конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
на территории муниципального образования Красноармейский район

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**
**управления многоквартирным домом по адресу: Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом № 70А, заключенный с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса**

«____» _____20__г. _____

_____, в лице
(наименование юридического лица)
_____, действующего на основании
(должность, Ф.И.О.)
_____ лицензии на осуществлении деятельности
(наименование документа, подтверждающего полномочия)
лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № ____ от _____, выданной _____
_____,
(наименование, адрес места нахождения и телефон выдавшего ее лицензирующего органа)
именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и
_____, именуемый в дальнейшем «Собственник»,
(Ф.И.О. полностью, число, месяц, год рождения)
владеющий на праве собственности квартирой №_____в многоквартирном доме по адресу: _____(далее – Многоквартирный дом), согласно _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1. Настоящий договор заключён в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправ-

ления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» на основании протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №____ от _____ 20__г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложение 1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также периодичность и сроки их выполнения приведены в приложении 2 к настоящему договору.

1.6. Порядок изменения Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в приложении 3 к настоящему договору.

## 2. Осуществление деятельности по управлении многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и ра-

бот, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден администрацией муниципального образования Красноармейский район.

2.3. Изменение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, определенном в приложении 3 к настоящему договору.

2.4. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Примерная форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведена в приложении 4 к настоящему договору.

2.6. Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении 5 к настоящему договору.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, определенным в приложении 2 к настоящему договору.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного

дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.5 настоящего договора документов.

3.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

3.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу Собственника или общему имущества многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

3.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

3.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе.

3.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или,

если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.19. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

3.2.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник обязуется:

3.4.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.4.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.4.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.4.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Собственник вправе:

3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.5.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## 4. Цена договора

4.1. Цена договора в соответствии с конкурсной документацией определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением стоимости коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также стоимости иных работ, услуг, которые со-

ставляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему договору.

4.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

4.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.11. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

4.12. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.

4.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

4.16. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4.17. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

## 5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, коли-

чество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;

об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;

об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;

о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;

об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;

о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.

5.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в п. 5.1 настоящего договора, путем:

обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;

размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;

предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

5.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.

5.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

5.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.

5.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.

5.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту

нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.

5.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.

5.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

## 6. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

6.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных

услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

## 8. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Порядок регистрации факта нарушений условий договора

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

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 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 пунктами 8.2-8.5 настоящего Договора;

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

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

8.2. 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. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. 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.

8.3. 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 признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

8.4. 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).

8.5. 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.

8.6. 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.

## 9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Настоящий договор заключается сроком на три года. Договор вступает в силу с _____ 20__ г. и действует по _____ 20__

10.2. Срок действия договора может быть продлён на 3 месяца, если:

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

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом;

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

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

10.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

## 11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

12.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

12.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 13. Реквизиты и подписи сторон

| | |
|---|---|
| Управляющая организация<br>[вписать нужное]<br>[должность, подпись, инициалы, фамилия]<br>М. П. | Собственник<br>[вписать нужное]<br>[подпись, инициалы, фамилия] |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального образования
Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 1
к проекту договора управления
многоквартирным домом
по адресу:
Красноармейский район,
станица Полтавская,
улица Кубанская, дом № 70А,
заключенный с управляющей
организацией, выбранной по
результатам открытого конкурса

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Краснодарский край, Красноармейский район, станица Полтавская, улица Кубанская, дом 70А.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -;

3. Серия, тип постройки: типовой;

4. Год постройки: 2013 год;

5. Степень износа по данным государственного технического учета: -;

6. Степень фактического износа: -;

7. Год последнего капитального ремонта: -;

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -;

9. Количество этажей: 2;

10. Наличие подвала: нет;

11. Наличие цокольного этажа: -;

12. Наличие мансарды: -;

13. Наличие мезонина: -;

14. Количество квартир: 30;

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -;

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -;

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -;

18. Строительный объем - куб.м;

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1 246,6 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1 022,2 кв.м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - кв.м;

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 864,6 кв.м;

20. Количество лестниц: 2 шт.;

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 224,4 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 -11 000 кв. м;

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 |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Фундамент | железобетонный ленточный | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | пеногазобетонные блоки | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | пеногазобетонные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | | |
| | чердачные | железобетонные плиты перекрытия | удовлетворительное |
| | междуэтажные | железобетонные плиты перекрытия | удовлетворительное |
| | подвальные | - | |
| | (другое) | | |
| 5. | Крыша | скатная, профнастил по деревянной обрешетке | удовлетворительное |
| 6. | Полы | кафель, линолиум, плитка керамическая, ламинат | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | | |
| | окна | стеклопакеты | удовлетворительное |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | двери | глухие | удовлетворительное |
| | | (другое) | | |
| 8. | Отделка | | | |
| | | внутренняя | штукатурка, побелка | удовлетворительное |
| | | наружная | без отделки | удовлетворительное |
| | | (другое) | | |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | |
| | | ванны напольные | центральная горячая вода | удовлетворительное |
| | | электроплиты | отсутствует | |
| | | телефонные сети и оборудование | отсутствует | |
| | | сети проводного радиовещания | отсутствует | |
| | | сигнализация | отсутствует | |
| | | мусоропровод | отсутствует | |
| | | лифт | отсутствует | |
| | | вентиляция | естественная по каналам | удовлетворительное |
| | | (другое) | - | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | | | |
| | | электроснабжение | скрытая проводка | удовлетворительное |
| | | холодное водоснабжение | центральный водопровод | удовлетворительное |
| | | горячее водоснабжение | центральная | удовлетворительное |
| | | водоотведение | центральная канализация | удовлетворительное |
| | | газоснабжение | сетевое ПГ-4 | удовлетворительное |
| | | отопление (от внешних ко- | от котельной на газе | удовлетворительное |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | тельных) | | |
| | | отопление (от домовой ко-тельной) | - | |
| | | печи | - | |
| | | калориферы | - | |
| | | АГВ | - | |
| | | (другое) | - | |
| 11. | Крыльца | | есть | |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 2
к проекту договора управления
многоквартирным домом по адресу:
Красноармейский район,
станица Полтавская,
улица Кубанская, дом № 70А,
заключенный с управляющей
организацией, выбранной по
результатам открытого конкурса

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса (станица Полтавская, ул. Кубанская, дом № 70А)**

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказание услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|---|---|
| **1.** Ремонт и содержание конструктивных элементов | | | |
| Проведение технических осмотров и составление актов | 2 раза в год | 9,24 | 0,77 |
| Очистка желобов от мусора | при необходимости | 13,2 | 1,10 |
| **2.** Санитарное содержание придомовой территории | | | |
| Уборка придомовой территории от мусора | по графику | 50,82 | 4,24 |
| Покос сорной растительности | по графику | 18,22 | 1,51 |
| Очистка подходов от снега, посыпка пескосоляной смесью | зимний период | 2,64 | 0,22 |
| **3.** Техническое обслуживание инженерных сетей в МОП | | | |
| Устранение незначительных неисправностей в системе ЦО, ГВС, ХВС и водоотведения | по заявкам | 60,99 | 5,09 |
| Устранение незначительных неисправностей электрических устройств в МОП | по заявкам | 49,63 | 4,14 |
| **4.** Подготовка системы центрального отопления к сезонной работе | | | |
| Ревизия и ремонт запорной арматуры системы ЦО | по графику (7 мес.) | 24,71 | 3,53 |
| Замена запорной арматуры до 5% | по графику | 35,11 | 2,93 |
| Промывка и опрессовка системы ЦО | по графику | 11,88 | 0,99 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Запуск и регулировка системы ЦО | | 3,70 | 0,31 |
| Консервация системы ЦО | | 4,09 | 0,34 |
| **5.** ВДПО | | | |
| Прочистка вентканалов и дымоходов | | 15,97 | 1,33 |
| **6.** ВДГО | | | |
| Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | по графику | 5,94 | 0,49 |
| Диагностика газовых сетей | по необходимости | | |
| **7.** Аварийное обслуживание | | | |
| Устранение аварий в системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и водоотведения | после 17 час. 00 мин., а также в выходные и праздничные дни | 91,30 | 6,60 |
| **8.** Прочие услуги | | | |
| Съем показаний электросчетчика | по графику | 3,57 | 0,29 |
| Дератизация и дезинфекция | по заявкам | 2,64 | 0,22 |
| ИТОГО: | | | 34,10 |

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 3
к проекту договора управления
многоквартирным домом по адресу:
Красноармейский район,
станица Полтавская,
улица Кубанская, дом № 70А,
заключенный с управляющей
организацией, выбранной по
результатам открытого конкурса

**ПОРЯДОК**
**изменения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Под изменением Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Перечень работ и услуг) в период действия Договора управления понимается изменение состава, видов, объемов, стоимости, периодичности и (или) графиков (сроков) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях:

при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Минимальным перечнем работ, услуг (далее - дополнительные работы, услуги);

при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

при изменении периодичности выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг на более частую по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне работ и услуг;

при изменении периодичности выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) на более частую или более редкую по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне работ и услуг;

при изменении сроков (графиков) выполнения работ и оказания услуг по сравнению со сроками (графиками), установленными в Перечне работ и услуг, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации допускается в следующих случаях:

при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Перечне работ и услуг срок с надлежащим качеством;

при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае превышения размера созданного резерва на выполнение таких работ;

при включении в Перечень работ и услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с частью 6 статьи 162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников;

в иных случаях, при обосновании Управляющей организацией целесообразности таких изменений.

5. Необходимость выполнения непредвиденных работ (услуг) определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного обследования технического состояния многоквартирного дома), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг сверх минимального перечня работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандальных действий и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом Договора управления.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора управления многоквартирным домом непредвиденными неотложными работами.

К непредвиденным неотложным работам относятся также работы, обусловленные необходимостью их выполнения в связи с изменением жилищного законодательства, а также в связи с решением органа исполнительной власти субъекта РФ, содержащим обязательные для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме указания о выполнении неотложных работ.

6. Выполнение Управляющей организацией непредвиденных работ в порядке, установленном в настоящем пункте, не приводит к изменению Перечня работ, услуг и осуществляется при следующих условиях:

непредвиденные работы выполняются за счет средств расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого Управляющей организа-

цией ежегодно в размере, определяемом по предложению собственников помещений в многоквартирном доме.

при выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в Перечне работ и услуг.

7. Выполнение непредвиденных работ, услуг, не относящихся к неотложным и не финансируемых за счет резерва на выполнение непредвиденных работ, допускается путем изменения Перечня работ, услуг.

8. Изменения Перечня работ и услуг в случаях, указанных в пунктах 3, 4, 7 настоящего Порядка, связанные с исключением или включением в Перечень работ и услуг, не относящихся к минимально необходимым, и приводящие к увеличению общей планово-договорной стоимости работ, услуг в соответствующем году действия Договора управления, утверждаются на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9. Информация об изменении Перечня работ и услуг и о выполнении непредвиденных работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 4
к проекту договора управления
многоквартирным домом по адресу:
Красноармейский район,
станица Полтавская,
улица Кубанская, дом № 70А,
заключенный с управляющей
организацией, выбранной по
результатам открытого конкурса

**ФОРМА АКТА**
**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**АКТ № _____**
**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

ст. _____ «___» _____ _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома *(1))
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____
_____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуем_____ в дальнейшем «Исполнитель», в лице
_____,
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действующ_____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего иму-

щества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от «____» _____ ____ г. (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонт общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу:_____

| Наименование вида работы (услуги)*(2) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость *(3)/ сметная стоимость *(4) выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |

2. Всего за период с «___» _____ ___ г. по «___» _____ ___ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

Примечания:

*(1) В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264, 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

*(2) Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

*(3) Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

*(4) Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал

Приложение 5
к проекту договора управления
многоквартирным домом по адресу:
Красноармейский район,
станица Полтавская,
улица Кубанская, дом № 70А,
заключенный с управляющей
организацией, выбранной по
результатам открытого конкурса

# ПОРЯДОК
## приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1.1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

своевременно - если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, не соответствующие условиям, указанным в пункте 1.1 настоящего Порядка, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются невыполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

1.3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные и выполнение которых возможно в по-

следующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

1.4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом. Об уклонении уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

1.5. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом.

Начальник управления
по жилищно-коммунальному хозяйству,
транспорту, связи и жилищным вопросам
администрации муниципального
образования Красноармейский район Е.А. Крутофал