



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 марта 2025 года

№ 125

с. Сюмси

О проведении открытого конкурса
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановлением 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», **Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» постановляет:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, следующих многоквартирных домов:

Лот 1:

- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Кильмезь, ул. Одесская, дом 5;

- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Кильмезь, ул. Одесская, дом 7;

Лот 2;

- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 32

- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 33

2. Утвердить прилагаемую Конкурсную документацию к открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава Сюмсинского района



П.П.Кудрявцев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
муниципального образования
«Муниципальный округ Сюмсинский
район Удмуртской Республики»
от 7 марта 2025 года № 125

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**с.Сюмси
2025 год**

№ раздела п/п	Содержание конкурсной документации.	Стр.
1.	Общие положения	3-4
2.	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса	5-13
3.	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	14
4.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	15
5.	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	16-23
6.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	24
7.	Требования к участникам конкурса	25
8.	Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению	26-30
9.	Форма Согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом	31
10.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	32
11.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	33
12.	Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, возникших по результатам конкурса	34
13.	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств по договорам управления	35
14.	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	36-37
15.	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом	38
16.	Срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца	39
17.	Проект договора управления многоквартирным домом	40-50

1. Общие положения

- 1.1 **Организатор конкурса:** Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики».
- 1.2. **Комиссия по размещению заказа:** конкурсная комиссия, созданная органом местного самоуправления (далее – комиссия).
- 1.3. **Форма торгов:** открытый конкурс.
- 1.4. **Предмет конкурса:** право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объектов конкурса.
- 1.5. **Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс. Перечень многоквартирных домов определен извещением о проведении конкурса.
- 1.6. **Претендент:** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.
- 1.7. **Участник конкурса:** претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.
- 1.8. **Законодательное регулирование:** настоящая конкурсная документация подготовлена во исполнение ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации в соответствии с постановлением 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».
- 1.9. Заявки на участие в открытом конкурсе, составленные в соответствии с требованиями конкурсной документации, с копией платежного поручения об оплате суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке и на условиях, изложенных в конкурсной документации, принимаются по адресу: Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Сюмси, ул. Советская, дом 45, каб. №33 в рабочие дни с 8-30 до 16:00, перерыв с 12-00 до 13-00. Прием заявок на участие в конкурсе начинается с **11.03.2025 года** и прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Сюмси, ул. Советская, дом 45, каб. №33
11.04.2025 года в 11-00.

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Сюмси, ул. Советская, дом 45, каб. №33
11.04.2025 года в 11-00

Место, дата и время подведения итогов конкурса:

Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с. Сюмси, ул. Советская, дом 45, каб. №33
11.04.2025 года в 11-00.

- 1.10. **Источник финансирования:** платежи собственников за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения.

Претендент и участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с официального сайта www.torgi.gov.ru самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию

размещенными надлежащим образом.

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным
домом
№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

А К Т

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

І. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Удмуртская Республика, Сюмсинский район, село Кильмезь, ул. Одесская, дом 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки: 1981
4. Год постройки:
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень физического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 42
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет
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: -
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1823 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	трещины
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	
3.	Перегородки	кирпич	
4.	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные	ж/б плита	
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	рулонная	неудовлетворительная
6.	Полы	паркет	
7.	Проемы		
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренние стены	Обои и окраска	
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электрообеспечение		Скрытая проводка
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение		
	газоснабжение	центральное	
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	Печное отопление	-	
	калориферы	-	

	АГВ	-	
	(другое)		
11.	Крыльцо		

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Удмуртская Республика, Сюмсинский район, село Кильмезь, ул. Одесская, дом 7
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 1983
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень физического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 26
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -7
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: 6077,7 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 2431,1 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1119,8 кв.м
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	Мелкие трещины
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	Незначительные трещины
3.	Перегородки	кирпичные	

4.	Перекрытия		
	чердачные	-	
	междуэтажные	ж/б плита	хорошее
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	рулонная	Проникновение влаги
6.	Полы	паркет	потертость
7.	Проемы		
	окна	деревянные	рассохлись
	двери	деревянные	рассохлись
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренние стены	Обои и краска	трещины
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электрооснабжение		скрытая проводка
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение		
	газоснабжение	центральное	
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	Печное отопление	-	
	калориферы	-	
	АГВ	-	
	(другое)		
11.	Крыльцо		

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Удмуртская Республика, Сюмсинский район, село Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 1970
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень физического 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: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -
18. Строительный объем:
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 450,8 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3.	Перегородки	кирпич	

4.	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные	ж/б плита	
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	4-х скатная шифер	
6.	Полы	паркет	
7.	Проемы		
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренние стены	Обои и окраска	
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	-	
	газоснабжение	центральное	
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	Печное отопление	-	
	калориферы	-	
	АГВ	-	
	(другое)		
11.	Крыльцо		

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Удмуртская Республика, Сюмсинский район, село Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 33
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки: 1979
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень физического 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: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 22
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:
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 907,8
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): -
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: -
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонный	
2.	Наружные и внутренние	кирпич	

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпич	
4.	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные	ж/б плита	
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	шифер	
6.	Полы	паркет	
7.	Проемы		
	окна	деревянные	
	двери	деревянные	
	(другое)		
8.	Отделка		
	Внутренние стены	Обои и окраска	
	Наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	сети проводного радиовещания	-	
	сигнализация	-	
	мусоропровод	-	
	лифт	-	
	вентиляция	-	
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение	-	
	водоотведение	центральное	
	газоснабжение	центральное	
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	Печное отопление	-	
	калориферы	-	
	АГВ	-	
	(другое)		
11.	Крыльцо		

(должность, ф. и. о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

(ф.и.о.)

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

Банк получателя:

Отделение – НБ Удмуртская Республика Банка России // УФК по Удмуртской республике
г. Ижевск

к/с 40102810545370000081

БИК 019401100

КПП 182101001

Р/счет 03232643945440001300

Получатель: Управление финансов Сюмсинского района (Администрация
Сюмсинского района), л/с 03674200921

Назначение платежей: Финансовое обеспечение заявки на участие в конкурсе (НДС
не облагается) по объектам:

- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с.Кильмезь, ул. Одесская, дом 5 – 1434 руб.;
- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с.Кильмезь, ул. Одесская, дом 7 – 1912,1 руб.;
- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с.Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 32 - 355 руб.;
- Удмуртская Республика, Сюмсинский район, с.Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 33 – 714 руб.

**Порядок
проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта
конкурса и график проведения таких осмотров.**

Организатор конкурса организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Участие в проведении осмотра проводится претендентами по письменному заявлению, составленному в произвольной форме организатору конкурса по адресу: с.Сюмси, ул. Советская, дом 45, каб. 33

Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица. Организатор конкурса вправе делегировать свои функции по участию в осмотре объектов конкурса организации, управляющей многоквартирными домами, являющимися объектами конкурса.

Осмотры проводятся каждые 5 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 проводится с 13:00 час. до 16:00 час.

Контактное лицо: Шубина Алина Андреевна.

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

Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по управлению и содержанию
общего имущества в Многоквартирном доме
являющегося объектом конкурса с.Кильмезь, ул. Одесская, дом 5**

Общая площадь 1823 м²

№ п/ п	Наименование работ и услуг	Периодичность в выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимо сть 1 кв. м общей площад и (рублей в месяц)		
1	Аварийное обслуживание внутридомовой системы теплоснабжения		12688,08	0,58		
2	Аварийное обслуживание внутридомовой системы водоснабжения		11375,5	0,52		
3	Аварийное обслуживание канализации (включая внутридомовые сети канализации, наружные сети канализации и выгребная емкость)					
4	Аварийное обслуживание систем электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		4812,7	0,22		
5	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы теплоснабжения		32814	1,5		
6	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы водоснабжения		62346	2,85		
7	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		47252	2,16		
8	Вывоз ЖБО					
9	Уборка подъездов		138912,6	6,35		
10	Плата за услуги по управлению МКД		68024,3	3,11		
Итого содержание:			378225,18	17,29		
№ п/		Перечен ь работ	Обье м	Стоимость работ	Стоимость на 1 кв. м общей	Гарант ийный

п		материалы	работ	(рублей), дата их начала и завершения	площади (рублей в месяц)	срок на выполн енные работы (лет)
4						
5						
6						
	Итого текущий:					
	Всего:					
	Всего с НДС:					

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:

_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по управлению и содержанию
общего имущества в Многоквартирном доме
являющегося объектом конкурса с.Кильмезь, ул. Одесская, дом 7

Общая площадь 2431,1 м²

№ п/ п	Наименование работ и услуг	Периодичность ь выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимос ть 1 кв. м общей площад и (рублей в месяц)
1	Аварийное обслуживание внутридомовой системы теплоснабжения		16920,4	0,58
2	Аварийное обслуживание внутридомовой системы водоснабжения		14878,33	0,51
3	Аварийное обслуживание канализации (включая внутридомовые сети канализации, наружные сети канализации и выгребная емкость)			
4	Аварийное обслуживание систем электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		6418	0,22
5	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы теплоснабжения		43759,8	1,5
6	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы водоснабжения		83143,62	2,85
7	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		63014,11	2,16
8	Вывоз ЖБО			
9	Уборка подъездов		185249,82	6,35
10	Плата за услуги по управлению МКД		90728,65	3,11
Итого содержание:			504112,7	17,28

№ п/ п	Перечен ь работ материа лы	Обье м рабо т	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарант ийный срок на выполн енные работы (лет)
4					
5					
6					
Итого текущий:					

	Всего:					
	Всего с НДС:					

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:

_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по управлению и содержанию
общего имущества в Многоквартирном доме
являющегося объектом конкурса с.Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 32

Общая площадь 450,8 м²

№ п/ п	Наименование работ и услуг	Периодичность ь выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимо сть 1 кв. м общей площад и (рублей в месяц)		
1	Аварийное обслуживание внутридомовой системы теплоснабжения		3137,56	0,58		
2	Аварийное обслуживание внутридомовой системы водоснабжения		2758,89	0,51		
3	Аварийное обслуживание канализации (включая внутридомовые сети канализации, наружные сети канализации и выгребная емкость)					
4	Аварийное обслуживание систем электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		1190	0,22		
5	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы теплоснабжения		8114	1,5		
6	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы водоснабжения		15417	2,85		
7	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)		11684	2,16		
8	Вывоз ЖБО					
9	Уборка подъездов		34350	6,35		
10	Плата за услуги по управлению МКД		16823	3,11		
Итого содержание:			93474,45	17,28		
№ п/ п		Перечен ь работ материа лы	Обье м рабо т	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарант ийный срок на выполн енные работы (лет)
4						
5						
6						

	Итого текущий:					
	Всего:					
	Всего с ндс:					

Собственник:

_____/_____/

Управляющая организация:

_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по управлению и содержанию
общего имущества в Многоквартирном доме
являющегося объектом конкурса с.Кильмезь, ул. Ломоносова, дом 33

Общая площадь 907,8 м²

№ п/ п	Наименование работ и услуг				Периодичность ы выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимо сть 1 кв. м общей площад и (рублей в месяц)
1	Аварийное обслуживание внутридомовой системы теплоснабжения					6318	0,58
2	Аварийное обслуживание внутридомовой системы водоснабжения					5555	0,51
3	Аварийное обслуживание канализации (включая внутридомовые сети канализации, наружные сети канализации и выгребная емкость)						
4	Аварийное обслуживание систем электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)					2396,6	0,22
5	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы теплоснабжения					16340	1,5
6	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы водоснабжения					31046	2,85
7	Осмотр, обследование и текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения (от ОДПУ до ИПУ)					23530	2,16
8	Вывоз ЖБО						
9	Уборка подъездов					69174	6,35
10	Плата за услуги по управлению МКД					33879	3,11
Итого содержание:						188058,3	17,28
№ п/ п		Перечен ь работ материа лы	Обье м рабо т	Стоимость работ (рублей), дата их начала и завершения	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	Гарант ийный срок на выполни енные работы (лет)	
4							
5							
6							
	Итого текущий:						

	Всего:					
	Всего с НДС:					

Собственник:
_____/_____/

Управляющая организация:
_____/_____/

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно.

7. Требования к претендентам

Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в 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;

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

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

**8. Форма заявки
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

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 организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П

ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Общие положения.

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны. Одна заявка подается на один лот.

Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса и хранится в запечатанном конверте.

2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1. Заявление на участие в конкурсе;

2.2. Сведения и документы о претенденте:

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

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

-номер телефона;

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

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

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

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

2.3. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

-документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

-копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

-копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

2.4. 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.

3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

- опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;
- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);
- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки по форме:

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована _____ 20 ____ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

20 __ г.

**9. Форма согласия на включение в
перечень организаций для управления многоквартирным домом**

Зарегистрировано «__» _____ 20__ г.
в журнале регистрации согласий под номером _____

**СОГЛАСИЕ
на включение в перечень организаций
для управления многоквартирным домом**

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».

(подпись)

(ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

10. Срок

в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств

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

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

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 для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

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

12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Управляющая организация должна приступить к выполнению, возникших по результатам конкурса, обязательств в срок не более чем 30 дней с даты направления собственникам помещений в многоквартирном доме, подписанных ей, проектов договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**13. Размер и срок
предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору управления
многоквартирным домом.**

Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую (0,5) цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Лот 1:

Размер обеспечения исполнения обязательств – 15771рублей;

Размер обеспечения исполнения обязательств –21033 рублей;

Лот 2:

Размер обеспечения исполнения обязательств –3600рублей;

Размер обеспечения исполнения обязательств –7854 рублей;

Обеспечение исполнения обязательств представляется, победившей в конкурсе управляющей организацией, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определен Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

Правила устанавливают основания и порядок 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 (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ

отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

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

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

Контроль за деятельностью управляющей организации в части исполнения договора управления осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, не позднее 20 рабочих дней с даты обращения;
- 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 управления многоквартирным домом;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организацией на обращения собственника;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госжилинспекция, Госпожнадзор, ФГУЗ Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения смены управляющей организации.

16. Срок

действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 1 год. Срок действия договоров 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 договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

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

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

с.Сюмси « » 202 г.

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Сюмсинский район Удмуртской Республики», в лице _____, действующего на основании Устава, действующий от имени собственника муниципальных жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенном по адресу: (Далее - **Многоквартирный дом**), именуемый в дальнейшем **Собственник**, с одной стороны и, _____ в, _____ действующего на основании, с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Управляющая организация»**, совместно именуемые **Стороны**, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе № ____ от _____ г.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно - правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление иных услуг гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме (далее - **Собственники**), а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – **Наниматель, Арендатор**).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с 3.1.2 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором, заключаемым по решению Собственников помещений многоквартирного дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ (Приложение № 2 к настоящему Договору). В случае выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать от Собственника, Нанимателей, Арендаторов плату за жилое помещение, согласно платежному документу, предоставленному до 25 числа месяца, следующего за расчетным. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником, Нанимателем, Арендатором.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника Нанимателя, Арендатора о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, Нанимателя, Арендатора в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации.

3.1.6. Организовать и вести прием жалоб, претензий и заявлений от Собственников Нанимателей, Арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассмотреть их в течение 30 календарных дней и проинформировать Собственника, Нанимателя, Арендатора о результатах рассмотрения.

3.1.7. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирных домов, а также в офисе Управляющей организации информацию о проведении общих собраний Собственников и иную информацию, связанную с управлением многоквартирными домами.

3.1.8. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.9. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику, Нанимателям, Арендаторам или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся

документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в том числе справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.10. Информировать Собственника, Нанимателя, Арендатора о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, Нанимателя, Арендатора о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. Информировать Собственника, Нанимателя, Арендатора об изменении размера платы за помещение не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за содержание и ремонт общего имущества, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.13. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца или квартала, следующего за истекшим годом действия Договора по форме, установленной управляющей организацией. Размещение отчетов о выполненных работах осуществляется на своем сайте управляющей организации и на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. Не допускать использование иными лицами нежилых помещений, являющихся общим имуществом Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи нежилых помещений в пользование иным лицам, на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации, направляются на снижение оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.15. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника, Нанимателя, Арендатора внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, а также требовать представления документов, подтверждающих право владения, пользования помещением в многоквартирном доме.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Осуществлять организацию начисления и сбора платежей Собственнику, Нанимателю, Арендатору.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, Нанимателей, Арендаторов согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним, Нанимателем, Арендатором и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.7. Организовывать рассмотрение общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных Собственников, Нанимателей, Арендаторов помещений многоквартирного дома при реализации деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

3.2.9. Обращаться в суд за взысканием с Собственников, Нанимателей, Арендаторов помещений многоквартирного дома платы невнесенной за работы, предоставляемые в рамках настоящего договора.

3.2.10. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник, Наниматель, Арендатор обязан:

3.3.1. Не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным, полностью вносить плату за содержание и ремонт помещений, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения

потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- о переходе права владения помещением в многоквартирном доме.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.4.5. Поручать вносить платежи по Договору Нанимателю, Арендатору жилых помещений.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору Нанимателю, Арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

3.4.7. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Ежемесячная плата Собственника, Нанимателя, Арендатора за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер платы определен по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 00000 и указан в приложении № 2 к настоящему Договору. Размер платы подлежит ежегодной индексации на величину, не превышающую уровень инфляции, по отношению к текущему году.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.4. В случае выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.6. Работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация, Собственники, Наниматели, Арендаторы несут ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате их действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- проверки объемов, качества и периодичности 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования 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 соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, Нанимателя, Арендатора, а также при необходимости 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.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, Нанимателя, Арендатора 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, Арендатора, Нанимателя.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, Арендатора, Нанимателя права которого нарушены. При отсутствии Собственника, Арендатора, Нанимателя Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии незаинтересованных лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, Арендатору, Нанимателю, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

7.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.3.1. При невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, когда Управляющая организация:

- не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более с даты, указанной в п. 10.1. Договора;

- при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 1 месяца после сроков начала таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в том числе согласованным с уполномоченным лицом, в порядке, установленном в пп. 3.1.2 Договора;

7.3.2. При существенном нарушении Договора Управляющей организацией.

7.3.3. Введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п. 7.4 Договора.

7.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 7.3 Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

7.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

7.5.1. Когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в том числе исполнять обязанности по оплате работ, выполненных подрядными и специализированными организациями. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние месяца(ев) превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

7.5.2. Когда общим собранием собственников помещений не принято решение, по изменению перечня выполнения работ, в течение 1 месяца(ев) с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

7.6. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в п. 7.5 Договора, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация вторично уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

7.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ до даты расторжения Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

7.8. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом.

7.9. Передача документов, указанных в п. 7.8 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на многоквартирный дом с приложением описи передаваемых документов.

7.10. В случае если отдельные документы, подлежащие передаче в соответствии с п. 7.8 Договора, не переданы, Управляющая организация обязана принять меры к подготовке недостающих документов (в том числе к их составлению) и передать их принимающему лицу по отдельному акту приема-передачи таких документов в срок не более одного месяца со дня прекращения ее соответствующих обязательств по Договору.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Организация и расходы на организацию проведения общего собрания собственников помещений возлагается на инициатора проведения общего собрания.

8.2. Информация, связанная с проведением Общего собрания, иная информация, связанная с управлением Многоквартирным домом доводится до Собственников помещений путем размещения соответствующих уведомлений на информационных досках подъездов.

8.3. К мероприятиям, относящимся к организации проведения общего собрания собственников помещений относятся: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания, подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания, документальное оформление решений, принятых собранием, доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ.

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на три года и вступает в действие с « » 202 г. по « » 202 г.

10.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, для урегулирования всех вопросов, связанных с заключением договора управления на новый срок с той же, либо иной Управляющей организацией.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Перечень обязательных работ и услуг работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:
