

Утверждаю:  
Глава Яменского сельского поселения  
Рамонского муниципального района  
Воронежской области

\_\_\_\_\_ С.С. Стародубцев

«27» марта 2024 г.

**Конкурсная документация на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными на территории Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.**

**ФОРМА ТОРГОВ: открытый конкурс.**

**ПРЕДМЕТ КОНКУРСА:** право заключения договора управления в отношении объекта конкурса.

**ОБЪЕКТ КОНКУРСА:**

ЛОТ N 1: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Советская, д. 2б.

ЛОТ N 2: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 1

ЛОТ № 3: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 2

ЛОТ № 4: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 3

ЛОТ № 5: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 4

ЛОТ № 6: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 6

ЛОТ № 7: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Строителей, 7

20\_\_ год

**1. Общие сведения о проведении конкурса**

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

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

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

"Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения" - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, 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.

"Организатор конкурса" – администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

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

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

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

#### 1.2.1. Организатор конкурса:

Администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

#### 1.2.2. Организатор:

- размещает информацию о проведении конкурса;
- создает конкурсную комиссию;
- уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения и итогах конкурса;
- утверждает конкурсную документацию;
- предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам;
- принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе;
- дает разъяснения положений конкурсной документации;
- вносит изменения в конкурсную документацию;
- организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса;
- берет согласие о включении Претендента в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

#### 1.2.3. Регламент проведения конкурса определяется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом";
- настоящей документацией о конкурсе.

#### 1.2.4. Конкурс проводится, если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:
  - собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
  - по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;
- 2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:
  - большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры,

предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;  
- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;  
- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;  
3) 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;  
4) многоквартирный дом вновь введен в эксплуатацию.

1.2.5. Конкурс проводится на основе следующих принципов:  
- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;  
- добросовестная конкуренция;  
- эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;  
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.2.6. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. 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.

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

1.2.8. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:  
- основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;  
- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;  
- характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;  
- наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);  
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;  
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;  
- адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;  
- место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с

пунктом 1.2.10 Конкурсной документации;  
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;  
- место, дата и время проведения конкурса;  
- размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

1.2.9. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290, по форме согласно Приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

1.2.10. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением N 1 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года N 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".

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

1.2.12. 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.

### 1.3. Участие в конкурсе

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

1.3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к Претендентам:

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

1.3.2.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.

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

1.3.2.4. 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.

1.3.2.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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.

1.3.2.6. 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.

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

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

1.3.3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

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

1.3.4.1. Непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

1.3.4.2. Несоответствие претендента установленным пунктом 1.3.2 требованиям.

1.3.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.

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

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

#### 1.4. Предоставление конкурсной документации

1.4.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт). Организатор конкурса размещает конкурсную документацию на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.4.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://yamenskoe36.gosuslugi.ru/> всем заинтересованным лицам без взимания платы.

1.4.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной или электронной форме документа, без взимания платы.

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

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

## 1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

## 1.6. Организация осмотра объекта конкурса

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

## 1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением N 1. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение N 2). Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года N 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".

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1. 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.

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

- документы, подтверждающие внесение средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.3.2 Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором

управления многоквартирным домом;  
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

1.7.2.3. 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.

1.7.2.4. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 1.7.1 Конкурсной документации.

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

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

1.7.5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 1.2.8 Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

1.7.7. 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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

1.7.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 1.9 Конкурсной документации.

1.7.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75.

## 1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

1.8.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией, созданной организатором конкурса.

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

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

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

1.8.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

1.8.8. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса Претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

## 1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1.9.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие Претендентов установленным требованиям.

1.9.2. 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.

1.9.3. 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. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

1.9.5. 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.

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

1.9.7. 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.

1.9.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

1.9.9. 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.



## 1.10. Отказ от проведения конкурса

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

1.10.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

## 1.11. Порядок проведения конкурса

1.11.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные Участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса имеют возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

1.11.2. 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.

1.11.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пунктом 1.2.9 Конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

### 1.1.12. Определение Победителя конкурса

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

1.12.2. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75. 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.

1.12.3. 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.

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

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

1.12.6. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 1.2.9 Конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 1.11.3 и 1.12.3 Конкурсной документации.

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

1.12.8. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 1.13.7 Конкурсной документации.

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

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

### 1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса

1.13.1. Победитель конкурса участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 1.9.6 и 1.13.4 Конкурсной документации, 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.

1.13.2. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 1.9.6 и 1.13.4 Конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет 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.

1.13.3. В случае если Победитель конкурса в 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.

1.13.4. В случае признания Победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 1.11.3 Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом Участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

1.13.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 1.12.3 Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

1.13.7. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются Победителю конкурса и Участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного Победителем

конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

1.13.8. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 1.11.3 и 1.12.3 Конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 1.9.6 и 1.13.4 Конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 1.2.9. Конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

## 2. Информационная карта

Следующая информация и данные для конкурса конкретизируют, изменяют и/или дополняют положения раздела 1 "Общие сведения о проведении конкурса". При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в разделе 1 и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

	Наименование	Данные
1	Организатор конкурса	Администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, адрес: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 2б, тел. 8(47340) 4-96-61, e-mail: yamen.ramon@govvrn.ru
2	Предмет конкурса	Право заключения договоров управления в отношении объекта конкурса
3	Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс
4	Официальный сайт для размещения конкурсной документации	www.torgi.gov.ru
5	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (руб)	Лот № 1: 20,9 Лот № 2: 19,56 Лот № 3: 19,63 Лот № 4: 20,44 Лот № 5: 19,56 Лот № 6: 19,56 Лот № 7: 19,71
6	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Лот № 1: 2 192,2 Лот № 2: 476,38 Лот № 3: 508,71 Лот № 4: 584,99 Лот № 5: 534,08 Лот № 6: 470,41 Лот № 7: 713,00
7	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области Адрес юридический: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, 1А тел. 8(47340) 4-97-43, факс 4-96-61 Адрес фактический: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, 2Д Управление Федерального казначейства по Воронежской области (администрация Яменского сельского поселения) ИНН 3625001839

		<p>КПП 362501001  ОГРН 1033600037008  ОКПО 04134772  ОКТМО 20643460101  р/сч 03232643206434603100  Кор/сч 40102810945370000023  банк Отделение Воронеж банка России//УФК по  Воронежской области г. Воронеж  БИК 012007084</p> <p>Назначение платежа - обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе.  Денежные средства должны поступить на счет организатора до даты рассмотрения заявки на участие в конкурсе.</p>
8	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	<p>На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления (в форме электронного документа) по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 26 с 08.00 до 16.00 час. ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12.00 до 13.00 час, а также на официальном сайте администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.</p>
9	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации	<p>Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной или электронной форме документа, без взимания платы</p>
10	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе	<p>Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 2 Б с 08.00 до 16.00 час. ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв с 12.00 до 13.00 час. Срок окончания приема заявок: 10:00 часов «29» апреля 2024 года.</p>
11	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p>«29» апреля 2024 года в 10 ч. 15 мин (по Московскому времени) по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 2 Д</p>
12	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	<p>«29» апреля 2024 года в 10 ч. 30 мин. (по Московскому времени), по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 2 Д.</p>
13	Место, дата и время проведения конкурса	<p>396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, д. 2 Д «29» апреля 2024 года в 11 ч. 00 мин. (по Московскому времени).</p>

14	Язык конкурсной заявки	Русский
15	Валюта конкурсной заявки	Российский рубль
16	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Приложение N 3
17	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Администрация Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области Адрес юридический: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, 1А тел. 8(47340) 4-97-43, факс 4-96-61 Адрес фактический: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Советская, 2Д Управление Федерального казначейства по Воронежской области (администрация Яменского сельского поселения) ИНН 3625001839 КПП 362501001 ОГРН 1033600037008 ОКПО 04134772 ОКТМО 20643460101 р/сч 03232643206434603100 Кор/сч 40102810945370000023 банк Отделение Воронеж банка России//УФК по Воронежской области г. Воронеж БИК 012007084 Назначение платежа - обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе. Денежные средства должны поступить на счет организатора до даты рассмотрения заявки на участие в конкурсе.
18	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотр объекта конкурса производится по письменной заявке претендента по согласованию с организатором конкурса
19	Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	Приложение N 4

20	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 до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем
21	Требования к участникам конкурса	<p>1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.</p> <p>2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.</p> <p>3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>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.</p>
		<p>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.</p> <p>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</p>

		<p>конкурсной документации.</p> <p>7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.</p> <p>8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами</p>
22	<p>Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>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.</p> <p>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</p>
23	<p>Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Обязательства по договору управления многоквартирным домом 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</p>
24	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе брать с собственников помещений в</p>

		<p>многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, обязаны вносить указанную плату</p>
25	<p>Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:</p> $O_{ou} = K \times (P_{ок} + P_{ку}),$ <p>где:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер обеспечения исполнения обязательств;</li> </ul> <p>K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;</li> <li>- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном <a href="#">Жилищным кодексом Российской Федерации</a>, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</li> </ul> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Лот № 1: 32 883,02</li> <li>Лот № 2: 7 145,76</li> <li>Лот № 3: 7 630,67</li> <li>Лот № 4: 8 774,89</li> <li>Лот № 5: 8 011,29</li> </ul>



		<p>Лот № 6: 7 056,27  Лот № 7: 10 695,14</p> <p>Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.</p>
26	<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги</p>	<p>Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы</p>
27	<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>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.</p> <p>Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомить собственников помещений и лиц, принявших помещения с 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. Собственники помещений должны иметь возможность ознакомиться с отчетом управляющей организации в помещении</p>

		управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом
28	Срок действия договора управления многоквартирным домом	
29	Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца	<p>1. 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.</p> <p>2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом</p>
30	Проект договора управления многоквартирным домом	

Приложение N 1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (Форма)

Приложение N 1  
к Конкурсной документации  
на открытый конкурс по отбору  
управляющей организации  
для управления  
многоквартирным домом

Форма

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

1. Заявление об участии в конкурсе

---

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

---

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

---

(номер телефона)

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

---

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть на счет: \_\_\_\_\_.

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

---

сание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом

(описания)

---

способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений

---

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

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

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

---

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

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

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

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

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом (1.3.2.1) - соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором 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)

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 года N 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.

Приложение N 2  
к Конкурсной документации  
на открытый конкурс по отбору  
управляющей организации  
для управления  
многоквартирным домом

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о Претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие Претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности Претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые Претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение N 4  
к Конкурсной документации  
на открытый конкурс по отбору  
управляющей организации  
для управления  
многоквартирным домом

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  
( Лот № 1).

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		



12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**Рамонский р-н, с. Ямное, ул. Советская, д. 2Б**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>73758,65</b>	<b>4,2</b>	
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	221,55	0,014	23159,71	1,12
	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП верхних этажей, кв.м	73,85	0,011	8055,55	0,48
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	221,55	0,007	11831,59	0,56
	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	1 раз в месяц	площадь МОП верхнего этажа, кв.м	73,85	0,003	1510,42	0,86
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	295,47	0,000	29201,38	1,18
	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	2439,2	4	16111,10	0,64
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2	4487,6		<b>164635,34</b>	<b>6,54</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	2097,8		<b>185277,7</b>	<b>7,36</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи					<b>54374,976</b>	<b>2,16</b>
	<b>Итого на обслуживание</b>				<b>494157,77</b>	<b>20,9</b>	

Примечание:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  
(Лот № 2)

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования	По мере необходимости

	и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 1**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>16717,272</b>	<b>2,86</b>

	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	82,1	0,014	6546,624	1,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв. м	82,1	0,007	3273,312	0,56
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	82,1	0,0007	6897,336	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	835		3740,928	0,64
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2	1137		<b>38227,608</b>	<b>6,54</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	487,1		<b>43020,672</b>	<b>7,36</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи					<b>12625,632</b>	<b>2,16</b>
	<b>Итого на обслуживание</b>					<b>114332,11</b>	<b>19,56</b>

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  
( Лот № 3)

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц

3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание)	2 раза в год

	вентканалов	
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 2**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>18223,428</b>	<b>2,93</b>	
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	71,7	0,014	6965,952	1,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв. м	71,7	0,007	3482,976	0,56
	Уборка подвального помещения	по мере необходимости	площадь подвала, м2	318,7	0,0002	435,372	0,07
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	71,7	0,0007	7339,128	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	652,9		3980,544	0,64

3	Работы по содержанию придомовой территории	Площадь придомовой территории, м2	807		40676,184	6,54
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах	площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	518,3		45776,256	7,36
5	Очистка кровли от снега и наледи				13434,336	2,16
<b>Итого на обслуживание</b>					<b>122090,75</b>	<b>19,63</b>

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

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

( Лот № 4)

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю



10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

--	--	--

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 3**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>16717,272</b>	<b>2,86</b>	
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	82,1	0,014	6546,624	1,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв. м	82,1	0,007	3273,312	0,56
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	82,1	0,0007	6897,336	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	835		<b>3740,928</b>	<b>0,64</b>
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2	1137		<b>38227,608</b>	<b>6,54</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	487,1		<b>48164,448</b>	<b>8,24</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи				<b>12625,632</b>	<b>2,16</b>	
	<b>Итого на обслуживание</b>				<b>119475,89</b>	<b>20,44</b>	

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

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

( Лот № 5).

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
-----	----------------------------	---------------

1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш,	По мере необходимости

	сбивание сосулек	
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 4**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>18742,152</b>	<b>2,86</b>	
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	103,1	0,014	7339,584	1,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	103,1	0,007	3669,792	0,56

	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	103,1	0,0007	7732,776	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	956,1		<b>4194,048</b>	<b>0,64</b>
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2	1427		<b>42857,928</b>	<b>6,54</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	546,1		<b>48231,552</b>	<b>7,36</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи					<b>14154,912</b>	<b>2,16</b>
	<b>Итого на обслуживание</b>					<b>128180,59</b>	<b>19,56</b>

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

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

(Лот № 6)

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с	По мере необходимости

	усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости

25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 6**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>16507,92</b>	<b>2,86</b>
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м 34,8	0,014	6464,64	1,12
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв. м 34,8	0,007	3232,32	0,56
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м 34,8	0,0007	6810,96	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м. 842,5		<b>3694,08</b>	<b>0,64</b>
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2 1181		<b>37748,88</b>	<b>6,54</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м 481		<b>42481,92</b>	<b>7,36</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи				<b>12467,52</b>	<b>2,16</b>
	<b>Итого на обслуживание</b>				<b>112900,32</b>	<b>19,56</b>

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

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

(Лот № 7)

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность
1	2	3
<b>Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток</b>		
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
3	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
4	Мытье окон	1 раз в год
<b>Работы по содержанию придомовой территории</b>		
5	Подметание в летний в период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
6	Покос газонов	По мере необходимости
7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами	По мере необходимости
9	Уборка мусора с газонов	1 раз в неделю
10	Уборка мусора на контейнерной площадке	Ежедневно
<b>Работы по обслуживанию газовых сетей</b>		
11	Техническое обслуживание газовых сетей	1 раз в год
<b>Работы по обеспечению устранения аварий</b>		
12	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей,	По мере необходимости



	<i>специалистов</i>	
13	Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги	Ежедневно
<b>Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах</b>		
14	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
15	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости
16	Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости
17	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год
18	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
19	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год
20	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год
21	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год
22	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год
23	Проведение очередной государственной поверки	1 раз в 4 года
24	Ремонт коллективного прибора учета	По мере необходимости
25	Дератизация подвала/дезинсекция подвала	По мере необходимости
26	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости
27	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости

**с. Ямное, ул. Строителей, д. 7**

№ п/п	Группа работ	Единица измерения	Исходные данные	Коэффициент	Годовая стоимость, руб.	Плата на 1 кв.м. в мес., руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Работы по санитарной уборке, в т.ч.:</b>				<b>24483,24</b>	<b>2,82</b>

	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	площадь МОП нижних трех этажей, кв.м	171,6	0,014	9376,56	1,08
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	площадь МОП нижних трех этажей, кв. м	171,6	0,007	4167,36	0,48
	Уборка подвального помещения	по мере необходимости	площадь подвала, м2	435,5	0,0002	694,56	0,08
	Мытье окон	1 раз в год	площадь МОП, кв. м	171,6	0,0007	10244,76	1,18
2	Работы по обслуживанию газовых сетей	1 раз в год	общая площадь МКД, кв.м.	1437,7		<b>5556,48</b>	<b>0,64</b>
3	Работы по содержанию придомовой территории		Площадь придомовой территории, м2	807		<b>61815,84</b>	<b>7,12</b>
4	Обеспечение устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		площадь жилых и нежилых помещений, кв. м	723,5		<b>60079,44</b>	<b>6,92</b>
5	Очистка кровли от снега и наледи					<b>19187,22</b>	<b>2,21</b>
	<b>Итого на обслуживание</b>					<b>171122,22</b>	<b>19,71</b>

Примечание: Работы по содержанию и уборке контейнерных площадок, расположенных на территории многоквартирного дома не включены в расчет.

Приложение N 5  
к Конкурсной документации  
на открытый конкурс по отбору  
управляющей организации  
для управления  
многоквартирным домом

**Договор управления многоквартирным домом**

Проект

с. Ямное

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)  
именуем \_\_ в дальнейшем "Управляющая организация", в лице

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя,  
представителя, индивидуального предпринимателя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и собственники помещений (и лица, принявшие от застройщика помещения многоквартирного дома), расположенного по адресу: улица \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, указанные в Приложении N 1 (являющимся неотъемлемой частью договора), именуемые в дальнейшем Собственник, именуемые далее Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)).

1.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Воронежская область, Рамонский район, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

1.3. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем оказания работ и услуг согласно перечню, приведенному в Приложении N 2 к настоящему договору;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления владельцами нежилых помещений;

- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

1.4. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. По условиям настоящего договора указанные лица именуется пользователями помещений.

1.5. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и иными нормативно-правовыми актами РФ.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в 1.3 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.

2.1.2. Предоставлять в течение срока действия настоящего договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении N 3 к настоящему договору. Внесение изменений в перечень коммунальных услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.3. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению содержанием и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении N 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года N 290).

Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств, указанных в Приложении N 4, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги самостоятельно либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации,

соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.5. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.7. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.8. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.9. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания собственников и (или) пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.10. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации общедоступном для каждого пользователя помещения месте.

2.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению N 4 к настоящему Договору. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и поместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.12. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.1.13. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала (до 31 марта) текущего года отчет о выполнении договора управления за прошедший период. Управляющая организация обязана предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, размещенный в доступном месте данного многоквартирного дома для всех собственников помещений (на доске объявлений подъездов многоквартирного дома).

2.1.14. Передать за 30 дней до прекращения настоящего договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственниками на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.1.15. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.16. Обеспечивать выставление собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.1.17. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.18. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме меньше установленного либо их ненадлежащего качества).

2.1.19. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.20. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.21. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления, в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации, а также возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг;

б) с предварительным уведомлением, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3-месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьями 153, 169 ЖК РФ.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Снимать показания для учета потребляемой холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.10. При отсутствии приборов учета собственник обязан обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.3.11. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.12. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.4.8. Вправе выбрать один из способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;



2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет.

Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять свою деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям пунктом 4 [статьи 170 ЖК РФ](#) и частью 2 [статьи 176 ЖК РФ](#), вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

2.4.9. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта.

2.4.10. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 [статьи 170 ЖК РФ](#), не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 [статьи 170 ЖК РФ](#) срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 [статьи 189 ЖК РФ](#). Орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со [статьей 31 ЖК РФ](#).

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

### 3. Расчеты по договору

3.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно статьям 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователям) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении N 4 к настоящему договору;
- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении N 3 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение N 1 к настоящему договору).

3.3.2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением N 4 к настоящему договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении необходимого ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену.

Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях, Управляющая организация обязана принять решение Собственников помещений по выполнению работ по ремонту общего имущества отличных от предложенных условий Управляющей организации.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплатить только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления подтверждается документом (актом, протоколом, предписанием или иным актом органов государственной власти), подписанный представителями Собственников (председатель совета, члены совета, представителями избранные общим собранием) помещений в многоквартирном доме, и представителем Управляющей организации.

Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени

Собственников помещения - (председатель совета, члены совета) избранным общим собранием представителями.

Оформленные Управляющей организацией Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг направляются в двух экземплярах представителям Собственников для ознакомления и подписания.

По истечении 10 дней с момента получения представителями Собственников акта приема фактически выполненных работ и оказанных услуг документ будет считаться принятым в объемах, установленных Управляющей организацией.

#### 3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением N 3 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.4.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договором порядке.

3.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома должен быть не менее минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3.5.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной Пользователем платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.7. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.7.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и Пользователи помещений вносят Управляющей организации по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любым способом, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленные настоящим договором;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.7.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ.

3.7.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги порядке, утвержденном Правительством РФ.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением (пункт 3.3.4 настоящего договора).

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и собственники, пользователи несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

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 оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

4.4. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику (Пользователю), допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.5. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников денежных средств.

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет обеспечение \_\_\_\_\_ рублей.

В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены управляющей организацией с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, Собственник, Пользователь, проживающий в помещении вправе по своему выбору требовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

4.5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

4.6. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

## 5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком на три года и действует с \_\_\_\_\_.

Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают Приложение N 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками Приложение N 1 к настоящему договору хранится в Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании [статьи 445 ГК РФ](#) понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164 ЖК РФ](#);

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его исполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

## 6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Управляющая организация обязана предоставлять Собственнику письменный отчет в срок до 31 марта о выполненных работах по настоящему договору за отчетный период. В отчете указывается:

6.2.1. Сумма начисленных платежей.

6.2.2. Сумма фактически полученных платежей.

6.2.3. Сумма средств, израсходованных на проведение работ по плановому текущему (капитальному) ремонтам.

6.2.4. Сумма средств, перечисленных поставщикам энергоресурсов (с указанием поставщика, номера договора, суммы платежа).

6.2.5. Объем (количество) потребленных пользователем, проживающим в жилом помещении "Собственника", энергоресурсов.

6.3. Собственник имеет право требовать дополнительной расшифровки расходов по видам и периодичности выполненных работ.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну.

6.4. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом,

включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.5. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию района, а также в уполномоченные органы государственного жилищного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные представителями Администрации района с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

6.6. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

#### 7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение N 1);
- состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение N 2);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме (Приложение N 3);
- минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (Приложение N 4).

#### 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Собственник (жилых и нежилых) помещений в многоквартирном доме по адресу: _____	Управляющая организация Наименование Место нахождения Тел. ИНН КПП р/с в банке к/с БИК Руководитель  _____ М.П.
---	--

Приложение N 1. Список Собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение N 1  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
дома N \_\_\_\_ по  
улице \_\_\_\_\_

п.п	N квартиры (наименование нежилого помещения)	Об щая площадь помещени я	Ф.И.О. собственника (наименовани е юридического лица)	Паспо ртные данные (данные о регистрации юридическог о лица, банковские реквизиты)	П одпись	При мечание
-----	--	---------------------------------------	--	---	-------------	----------------

Приложение N 2. Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение N 2  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
, дома N \_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_

1. Помещения общего пользования: \_\_\_\_\_  
в том числе межквартирные лестничные площадки;  
технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование.
2. Крыша.
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки



от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внутридомовая инженерная система газоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внутридомовая инженерная система канализации состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

9. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

12. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Приложение N 3  
к Договору управления  
многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу:  
улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_

1. Электроснабжение - обеспечение потребителей электрической энергией.
2. Отопление - поддержание в жилом помещении определенной температуры (обычные квартиры +18, угловые +22).
3. Водоотведение - отвод бытовых стоков.
4. Холодное водоснабжение - обеспечение потребителей холодной питьевой водой (качество и объемы установлены законодательством).
5. Газоснабжение.
6. Горячее водоснабжение - обеспечение потребителей горячей водой.

Приложение N 4. Минимальный  
перечень услуг и работ, необходимых  
для обеспечения надлежащего  
содержания общего имущества в  
многоквартирном доме и порядке их  
оказания и выполнения

Приложение N 4  
к Договору управления  
многоквартирным домом  
, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_

УСТАНОВЛИВАЕТСЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

(в соответствии

с Постановлением Правительства РФ N 290 от 13.04.2013

(в редакции от 15.12.2018))