РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ КЕТОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18 августа 2022 г. № 1472
с. Кетово

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом МО «Кетовский район», Администрация Кетовского района Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б.

2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул.Ленина, 23Б (далее - извещение), согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Обеспечить размещение извещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Кетовского района.

5. Обеспечить опубликование извещения в периодическом печатном издании - информационном бюллетне «Курс района».

6. Настоящее Постановление разместить на официальном сайте Администрации Кетовского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

И.о. Главы Кетовского района О.Н. Язовских

Кадочникова Оксана Владимировна
(35231)23527

Приложение №1 к постановлению
Администрации Кетовского района от __
__18 августа_____2022 г. № __1472___
«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б»

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, КЕТОВСКИЙ РАЙОН, С. КАШИРИНО, УЛ. ЛЕНИНА, 23Б.

(конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 (ред. от 21.12.2018) с измен. внесенными «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

Общие сведения

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса.

Организатор конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б - Администрация Кетовского района, 641310, Россия, Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, 39.

Адрес электронной почты: kumiketovo@yandex.ru

Контактное лицо: Куликова Ирина Викторовна

Телефон: 8(35231) 23527

Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б.

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

Основания проведения конкурса:

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением РФ от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», настоящее Постановлением Администрации Кетовского района.

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (лот № 1), с. Каширино, ул. Ленина, 23Б.

Указан в приложение № 1 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б (далее – конкурсная документация).

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства в размере: **7 939,17 (семь тысяч девятьсот тридцать девять) рублей, 17 копеек.**

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

Получатель: ФИНАНСОВЫЙ ОТДЕЛ (Кетовский РК по УМИ л/с 05433008620)

Банковские реквизиты:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ //УФК по Курганской области г. Курган, БИК 013735150, ИНН 4510005300, КПП 451001001, номер счета банка получателя платежа:40102810345370000037 р/с 03232643376140004300, л.с. 05433008620, КБК 00000000000000000000.

Назначение платежа: за участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Курганская обл., Кетовский район, с. Каширино, ул.Ленина, 23Б.

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров.

Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами объектов конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют.

Организатор открытого конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса еженедельно по средам с 10-00 часов до 12 часов в рабочие дни (конкретное время согласовывается с руководителем проведения осмотра), в период приема заявок на участие в открытом конкурсе, за исключением 2-х дней до дня вскрытия конвертов с заявками.

В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к имуществу многоквартирного дома, находящемуся вне жилых помещений. Имущество собственника помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения, может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия собственника либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

График проведения осмотров объектов конкурса

№ лота	Дата	Место и время начала осмотра	Руководитель осмотра, контактный телефон
Лот № 1	31.08.2022г 07.09.2022г 14.09.2022г 21.09.2022г	Курганская область, Кетовский район, с.Каширино, ул. Ленина, 23Б	Начальник отдела ЖКХ и транспорта Ладошко В.Н. тел. 8(35231) 2-35-36

5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса.

Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса, указан

в приложении № 2 к конкурсной документации.

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

При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7. Требования к участникам конкурса.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

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

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

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются согласно Постановления Правительства РФ №75.

Внесение изменений в конкурсную документацию.

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

Разъяснение положений конкурсной документации.

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

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

8. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской

Федерации от 21 декабря 2018 г. 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".

В перечень организаций включаются управляющие организации, представившие в уполномоченный орган заявление о включении в перечень организаций, и (или) управляющие организации, признанные участниками открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории соответствующего муниципального образования, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, предусмотренным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе), одним из условий участия в котором является согласие управляющей организации на включение в перечень организаций, представляемое в порядке, предусмотренном указанными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса 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 требованию, установленному подпунктом 1 пункта 7 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

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

Форма заявки и инструкция по ее заполнению указана в приложении № 3 к конкурсной документации.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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.

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

9. Порядок вскрытия 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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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.

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.

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 или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Поданные заявки на участие в конкурсе с опозданием.

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

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

10.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75).

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

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. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

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

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

11. Порядок проведения конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

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. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

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

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.

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.

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

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, 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.

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

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

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

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

Победитель конкурса и участник конкурса, в случае если только один претендент признан участником конкурса, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (приложение № 4), а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, и участник конкурса, в случае если только один претендент признан участником 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.

В случае если победитель конкурса в установленный 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем 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.

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

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

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

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

Обязательства сторон 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленного в соответствии с положениями пункта 9 конкурсной документации проекта договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения предусмотренном определенным по результатам

конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

15. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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:

$$О_{оу} = К \times (Р_{он} + Р_{ку})$$

где:

$О_{оу}$ - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

$Р_{он}$ - 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;

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

№ Лота	**Адрес многоквартирного дома**	**Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.**
Лот № 1	Курганская область, Кетовский район, с.Каширино, ул. Ленина, 23Б	6615,97

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

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление. Указанное требование отражается в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

16. 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 и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Изменение размера платы за данные услуги определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – Правила).

17. 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.

1) Собственники помещений имеют право осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом в любой период времени. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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.

18. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Управляющая организация направляет для подписания собственнику помещений в многоквартирном доме два экземпляра договора, подписанные управляющей организацией. После подписания договора собственником один экземпляр договора возвращается управляющей организации.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Действие указанных договоров может быть продлено на 3 месяца, если:

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

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Кетовского РК по УМИ
_____ Н.А. Бурова

Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,
лот № 1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома – Курганская область, Кетовский район, с.Каширино, ул.Ленина, дом 23Б.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 45:08:031702:750.
3. Серия, тип постройки - индивидуальная, многоквартирный.
4. Год постройки - 2018 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета - 0%.
6. Степень фактического износа — 15 % .
7. Год последнего капитального ремонта - не проводился.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - не имеется.
9. Количество этажей – 3.
10. Наличие подвала – имеется.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 30.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - не имеется
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - не имеется.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - не имеется.

2) Строительный объем – 5702,28 куб.м.
3) Площадь:
   а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 1268,7 кв.м;
   б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 984,3 кв.м;
   в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет;
   г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 284,4 кв.м.
4) Количество лестниц - 2 шт.
5) Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 39,4 кв.м.
6) Уборочная площадь общих коридоров – 105 кв. м.
7) Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 512,79 кв.м.
8) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 2961 кв.м.
9) Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 45:08:031702:612.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ пп.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	ж/бетонный монолит с армированием	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	сборные железобетонные плиты	Хорошее
3.	Перегородки	силикатные перегородочные блоки	Хорошее
4.	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные	 железобетонные плиты железобетонные плиты железобетонные плиты	Хорошее
5.	Крыша	шатровая, профилированный лист	Хорошее
6.	Полы	Бетон	Хорошее
7.	Проемы: - окна - двери	 пластик дерево	Удовлетворительное
8.	Отделка: - внутренняя - наружная	 штукатурка	Хорошее

9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные - электроплиты плиты -водонагреватели - телефонные сети и оборудование - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция	 в наличии в наличии не имеется не имеется не имеется не имеется в наличии	Хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - электроснабжение - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение (автономное) - водоотведение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных)	 в наличии в наличии в наличии в наличии не имеется в наличии	Хорошее
11.	Крыльца	Имеются — 2 шт.	Хорошее

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(лот № 1)

№ пп.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	с.Каширино, ул. Ленина, дом 23Б	
			Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I. Уборка земельного участка, входящего в состав имущества многоквартирного дома				
1.	Уборка придомовой территории	По мере необхо-димости.	4287,61	0,363
2.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необхо-димости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	2433,19	0,206
II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.	Плановые осмотры	2 раз в год	8575,22	0,726
4.	Промывка, опрессовка, регулировка систем центрального отопления	1 раз в год	5149,86	0,436
5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния продухов в цоколях зданий, утепление наружных водоразбор-ных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	6283,77	0,532
III. Проведение технических осмотров, техническое обслуживание				
6.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисп-равностей в системах	Проверка исправности канализацион-ных вытяжек 1	3425,36	0,290

1	2	3	4	5
	вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год		
7.	Техническое обслуживание узлов технического учета потребления коммунальных ресурсов	1 раз в месяц	8858,70	0,750
IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома				
8.	Работы, выполняемые в отношении фундамента -проверка соответствия параметров вертикальной планировки территорий вокруг здания проектным параметрам и устранения выявленных нарушений; заделка швов, трещин, восстановление облицовки, ремонт отмосток	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	5291,60	0,448
9.	Работы, выполняемые в отношении подвалов: -проверка состояния подвалов, входов в подвалы и приямков; -контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; -устранение выявленных	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	4712,83	0,399

1	2	3	4	5
	неисправностей			
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений -проверка целостности оконных и дверных заполнений -при выявлении нарушений восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	5291,60	0,448
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и крылец -выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях при выявлении повреждений и нарушений, проводятся восстановительные работы	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	6720,80	0,569
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений -проверка состояния полов, относящихся к общедомовому имуществу; - при выявлении повреждений – замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования	По мере выявления неисправностей	5291,60	0,448
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	По мере необходимости, но не реже 2	5291,60	0,448

1	2	3	4	5
	-проверка крови на отсутствие протечек; -очистка кровли от скопления снега; -устранение протечек	раза в год		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки -восстановление нарушенной штукатурки; -побелка и покраска	По мере выявления неисправностей	10429,64	0,883
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания внутридомовой системы водоснабжения, теплоснабжения, канализации -смена отдельных участков трубопроводов внутренних водостоков; -ремонт сантехнического оборудования; -восстановление нарушенной теплоизоляции.	По мере выявления неисправностей	12000,59	1,016
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования -замена неисправных участков электрических сетей в местах общего пользования; - ремонт и замена электрических устройств	По мере выявления неисправностей	8291,71	0,702
17.	Аварийное - диспетчерское обслуживание	постоянно	7429,50	0,629
18.	Общеэксплуатационные расходы;	постоянно	37726,25	3,194

1	2	3	4	5
	-расходы на АУП; -ведение бухгалтерского учета, технического учета			
19.	Прочие расходы: -банковские расходы; -налоги; -типографские расходы; -квитанции;		11291,89	0,956
	ИТОГО		158783,34	13,443

Приложение № 3
к конкурсной документации

ЗАЯВКА
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____
(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

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

_____
(реквизиты банковского

_____.
счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

_____

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

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

_____

(должность, ф.и.о. руководителя организации

или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ
по заполнению заявки на участие в конкурсе

Настоящая инструкция устанавливает правила заполнения заявки на

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

В первом пункте Заявления об участии в конкурсе указывается:

- полное наименование/фирменное наименование организации с указанием организационно-правовой формы, индивидуальный предприниматель указывает полностью фамилию, имя отчество, а так же реквизиты документа, удостоверяющего его личность (серия, номер, дату и орган выдавший документ);
- местонахождение, почтовый адрес организации или место жительство индивидуального предпринимателя в соответствии с данными содержащими в Едином государственном реестре юридических лиц и реестре индивидуальных предпринимателей, а так же фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя;
- контактный номер телефона с указанием кода населенного пункта;
- номер лота, адрес многоквартирного дома;
- реквизиты банковского счета для возврата денежных средств внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Во втором пункте Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом указываются:

- описание предполагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги;
- реквизиты банковского счета для зачисления платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

Также указываются документы, прилагаемые к заявке, с указанием реквизитов (дата, номер), а также количество листов данного документа.

Заявка на участие в конкурсе подписывается руководителем юридического лица, индивидуальным предпринимателем, скрепляется печатью.

Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом подается отдельным документом.

Приложение № 4
к конкурсной документации

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(Проект)

г. _____ "___"_____ 20__ г.

_____,
(наименование юридического лица)
именуемое(ый) в дальнейшем - Управляющая организация, в лице _____
_____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя юридического лица)
действующего на основании _____,
(устава, доверенности и т.п.)
с одной стороны, и _____ -
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество физического лица)
собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б, именуемый в дальнейшем - Собственник помещения, с другой стороны, далее именуемые - Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и условиях, определённых конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества) и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _______ (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение (выбрать необходимое в зависимости от степени благоустройства дома).

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора через 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении № 2 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, газоснабжение, в том числе в случае, если коммунальные ресурсы не производятся Управляющей организацией самостоятельно, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.4. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпункте 3.1.3 настоящего Договора.

3.1.5. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации.

3.1.6. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, а также другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.7. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и

нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.8. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещения, пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.9. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.10. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.11. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом.

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через уполномоченных представителей собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

По требованию собственников помещений Управляющая организация обязана представить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

3.1.12. Вести и хранить документацию на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом документов.

По обращению Собственника помещения предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 3 рабочих дней с даты обращения.

3.1.13. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых

осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.14. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 3 дней с момента поступления заявки.

3.1.15. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий.

Принимать от собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы _____, _____, устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить доведение до сведения собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.17. По обращениям собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.18. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.

3.1.19. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений.

3.1.20. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг

внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.21. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 20 дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.22. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.23. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.24. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.25. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.27. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.28. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных

услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.29. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.30. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.31. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.32. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.33. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником помещения. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.34. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.35. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данный.

3.1.36. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим

Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать от Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества,

коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо

химических веществ.

3.3.2.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

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

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей

за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.9. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3.12. Собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, в порядке, определенном ст. 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного

представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.6. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.8. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.9. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.10. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.11. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса от _____20____г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) руб./кв.м, в том числе за содержание _____ (_____) руб./кв.м, за текущий ремонт _____ (_____) руб./кв.м, за капитальный ремонт _____ (_____) руб./кв. м.

4.4. Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания

услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

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

5.1. Собственник помещения, в том числе через избранный Совет многоквартирного дома, вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.).

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.6. Контроль и оценка деятельности Управляющей организации уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в порядке подготовки к общему собранию собственников помещений осуществляется по следующим критериям:

а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);

б) уровень сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, прочих платежей;

в) своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

г) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);

е) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы и т.д.);

ж) количество обоснованных жалоб собственников и пользователей помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;

з) своевременность представления собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию собственников помещений отчетной информации;

и) иные критерии (указать при наличии).

5.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения № 1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, выбранными общим собранием собственников помещений, в том числе:

а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;

б) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является _____ в соответствии с п.43 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, независимо от ее вины.

6.4. В случае непредставления либо ненадлежащего оказания услуг и

(или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

в) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если управляющая организация не выполняет условий данного Договора, и принятии решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая

организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Срок действия договора составляет 1 год. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до _____.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение №1 "Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, расположенным по адресу: Курганская область. Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б";

приложение №2 "Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Курганская область. Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б";

приложение №3 "Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область. Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б";

приложение №4 "Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов".

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация	Собственник
_____	_____
Юридический адрес	Адрес регистрации
_____	_____
Сведения о государственной регистрации	Адрес фактического проживания
_____	
ИНН _____ КПП _____	
р/с _____, БИК _____,	
корреспондентский счет _____	
в _____.	

Согласовано:
Начальник юридического
отдела Администрации
Кетовского района Т.А. Юче

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом

Характеристика,
состав и состояние общего имущества многоквартирного дома,
расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район,
с. Каширино, ул. Ленина, 23Б

Общая характеристика многоквартирного дома
на момент заключения договора

1) Общая площадь жилых и нежилых помещений _____ кв. м;
2) кадастровый номер дома _____;
3) серия _____;
4) год постройки _____;
5) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
6) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам до _____;
7) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____;
8) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома ветхим _____;
9) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, _____ кв.м;
10) кадастровый номер земельного участка _____.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

№ пп.	Наименование элементов	Описание элемен-тов	Техническое состояние элементов

1	2	3	4
1.	Подъезд		
1.1.	Отопительные приборы		
1.2.	Оконные блоки		
1.3.	Дверные блоки		
1.4.	Пол		
1.5.	Внутренняя отделка стен		
1.6.	Потолок		
1.7.	Электропроводка и электрооборудование		
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		
1.9.	Ограждения лестничного марша		
1.10.	Другое		
2.	Чердак		
2.1.	Система отопления		
2.2.	Переходные трапы (мостики)		
2.3.	Дверные блоки		
2.4.	Вентиляционная система		
2.5.	Стропила		
2.6.	Освещение		
2.7.	Другое		
3.	Подвал, техническое подполье		
3.1.	Инженерные коммуникации		
3.2.	Дверные блоки		
3.3.	Слуховые окна		
3.4.	Освещение		
3.5.	Другое		
4.	Фундамент		
5.	Капитальные стены		
6.	Перегородки		
7.	Перекрытия		
7.1.	Чердачные		
7.2.	Межэтажные		
7.3.	Подвальные		
7.4.	Другое		
8.	Фасад		
9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)		
10.	Крыша		
11.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
11.1	Электроснабжение		
11.2	Холодное водоснабжение		
11.3.	Горячее водоснабжение		

1	2	3	4
11.4.	Водоотведение		
11.5.	Газоснабжение		
11.6.	Отопление		
11.7.	Другое		
12.	Крыльца		
13.	Вентиляция		
14.	Внешнее благоустройство территории		
14.1.	Тротуары		
14.2.	Постройки		
14.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)		
14.4.	Другое		

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома по адресу:

№ пп.	Наименование показателей	Ед. изм.	Объем	Краткая характе-ристика
1.	Общая площадь земельного участка, в том числе:	кв. м		
1.1.	Площадь домового пятна	кв. м		
1.2.	Газоны насаждения	кв. м		
1.3.	Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием	кв. м		
1.4.	Детские, спортивные площадки	кв. м		
1.5.	Мусорные площадки	кв. м		
2.	Общая площадь дома, в том числе:	кв. м		
2.1.	Общая жилая площадь	кв. м		
2.2.	Места общего пользования, подлежащие санитарному уходу	кв. м		
2.3.	Нежилые помещения	кв. м		
3.	Кровля (крыша)	кв. м		
4.	Количество этажей	шт.		
5.	Количество блоков подвала	шт.		
6.	Количество подъездов	шт.		
7.	Количество квартир	шт.		
8.	Мусоробаки (V-0,75 куб. м)	шт.		
	С общим объемом	куб.м		

Управляющая организация Собственник

_____/_____/ _____/_____/

М.П.

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б

№ пп.	Наименование работ	Периодичность	Расшифровка тарифа, в руб.
1	2	3	4
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	_____ раз(а) в неделю Но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
2.	Подметание земельного участка в летний период	____ раз в неделю	
3.	Уборка мусора с газона	_____ раз в неделю	
4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю	
5.	Очистка урн от мусора	_____ раз в неделю	
6.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю	
7.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада	
8.	Посыпка тротуарных дорожек песком или песчано-соляной смесью	По мере необходимости	
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	_____ раз в неделю	
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			

1	2	3	4
10.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз в год	
11.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	_____ раз в год	
12.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение дня в отопительный период. В течение трех дней в остальное время	
13.	Регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния продухов в цоколях зданий, утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	_____ раз в год	
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
14.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неис-правностей в системах вентиляции, дымоуда-ления, электрических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год	
15.	Техническое обслуживание узлов технического учета потребления коммунальных ресурсов	_____ раз в месяц	

1	2	3	4
16.	Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водо-снабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	
17.	Дератизация	_____ раз в год	
18.	Дезинсекция	_____ раз в год	

Управляющая организация Собственник

_____/_____/ _____/_____/

М.П.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом

Отчет
Управляющей организации
о выполнении Договора управления
многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б
за 20__ год

Суммарная площадь помещений дома, не входящих в состав общего имущества (кв. м) _____.

Суммы (отдельно указывается НДС)	Содержа-ние, руб.	Теку-щий ремонт, руб.	Коммуналь-ные услуги	Капиталь-ный ремонт, руб.	Всего, руб.
Долг на начало года					
Начислено					
Оплачено собственниками					
Получено доходов от предоставления общего имущества					
Затрачено					
Остаток					
Среднегодовой тариф					

Статья расходов (ссылка на раздел, подпункт договора управления)	Наименование работ по содержанию общего имущества	Ед. изм.	Объем	Сум-ма зат-рат, руб.
1	2	3	4	5
Содержание				
Заявки населения (раздел 4)	Выполнение заявок населения, переданных лично и по телефону			
Сезонные работы	Подготовка общего имущества дома к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды			
Технический надзор	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации			

1	2	3	4	5
Паспортный стол (раздел 4)	Работа паспортистов, бухгалтерии и кассы			
Уборка территории (раздел 2)	Работа дворника по уборке территории двора и газона			
Уборка подъездов (раздел 1, подпункт 1.3.8)	Работа уборщика подъездов			
Электроснабжение мест общего пользования (раздел 1, подпункт 1.7.5)	Затраты на освещение входов в подъезды, лестничных клеток, подвала			
Услуги вычислительного центра	Расчет квартплаты, печать квитанций, обслуживание базы данных и др.			
Содержание аварийно-диспетчерской службы (раздел 3)	Содержание круглосуточной дежурной бригады в составе сантехника, электрика, сварщика и водителя с автомобилем. Работа диспетчера, затраты на услуги связи			
Управление домом (раздел 4)	Организация работ с населением, подрядными организациями, с предприятиями, предоставляющими коммунальные услуги, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство			
Гидравлические испытания (раздел 1, пункт 1.8)	Гидравлические испытания и расход воды на промывку и опрессовку			
Другие расходы по содержанию	Очистка кровель от мусора, снега, скол наледи, вывоз свалок мусора, расходы на транспорт и др.			
Текущий ремонт				
Фундамент, подвал, приямки, вентиляционные продухи, отмостка (раздел 1, пункт 1.4)				
Стены, перегородки, межпанельные швы (раздел 1, пункт 1.2)				
Перекрытия				

1	2	3	4	5
Крыша, чердак (раздел 1, пункты 1.1, 1.5)				
Водосточные трубы, система внутреннего водостока (раздел 1, подпункты 1.1.5, 1.1.7)				
Двери подъездные, тамбурные (раздел 1, подпункт 1.3.3)				
Окна подъездные (раздел 1, подпункт 1.3.5)				
Полы в местах общего пользования				
Вентиляция (раздел 1, подпункт 1.9)				
Лестницы, крыльца, перила (раздел 1, подпункт 1.3)				
Места общего пользования, подъезды, тамбуры, коридоры и др. (раздел 1, подпункт 1.3)				
Система отопления (раздел 1, подпункт 1.8)				
Система горячего водоснабжения (раздел 1, подпункт 1.8)				
Система холодного водоснабжения (раздел 1, подпункт 1.8)				
Система канализации (раздел 1, подпункт 1.8)				
Система газоснабжения				

1	2	3	4	5
Электрооборудование (раздел 1, подпункт 1.7)				
Электропроводка (раздел 1, пункт 1.7)				
Внешнее благоустройство (раздел 2)				
Непредвиденный текущий ремонт				
Капитальный ремонт				
Вид ремонта	Перечень работ в соответствии со сметой			
ИТОГО:				

Расчет расхода электроэнергии на общедомовые нужды:

1. Показания общедомового прибора учета _____ кВт.ч.

Расход электроэнергии за отчетный период по общедомовому прибору учета _____ кВт.ч.

2. Сумма расхода по всем индивидуальным приборам учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками) кВт.ч.

3. Разница в расходе электроэнергии за отчетный период между общедомовым прибором учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир не оборудованных счетчиками) _____ кВт.ч.

4. Разница в расходе электроэнергии по показаниям приборов учета, деленная на сумму показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома, и расход по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками), умноженный на расход за отчетный период по прибору учета _____кВт.ч.

Расчет расхода холодной воды на общедомовые нужды:

1. Показания общедомового прибора учета _____ куб.м.

Расход холодной воды за отчетный период по общедомовому прибору учета _____куб. м.

2. Сумма расхода по всем индивидуальным приборам учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками) ____ куб. м.

3. Разница в расходе холодной воды за отчетный период между общедомовым прибором учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками) _____куб.м.

4. Разница в расходе холодной воды по показаниям приборов учета, деленная на сумму показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома и расход по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками), умноженный на расход за отчетный период по прибору учета _____куб. м.

Расчет расхода горячей воды на общедомовые нужды:

1. Показания общедомового прибора учета _____куб. м.

Расход горячей воды за _____ год по общедомовому прибору учета _____куб. м.

2. Сумма расхода по всем индивидуальным приборам учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками) _____куб. м.

3. Разница в расходе горячей воды за отчетный период между общедомовым прибором учета и суммой показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома и расходов по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками) _____куб.м.

4. Разница в расходе горячей воды по показаниям приборов учета, деленная на сумму показаний всех индивидуальных приборов учета жителей дома и расход по нормативу (у жильцов квартир, не оборудованных счетчиками), умноженный на расход за отчетный период по прибору учета, _____куб. м.

Руководитель управляющей организации _____
М.П.

Главный бухгалтер _____

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом

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

№ пп.	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотров (общих, частичных, внеочередных)		
5.	Акты осмотров, проверки состояния (испытания) на соответствие эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:		
5.1.	Инженерных коммуникаций		
5.2.	Коллективных (общедомовых) приборов учета		
5.3.	Общих (квартирных) приборов учета		Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире

1	2	3	4
5.4.	Индивидуальных приборов учета		Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями проживающи-ми в одном жилом помещении
5.5.	Механического оборудования		
5.6.	Электрического оборудования		
5.7.	Санитарно - технического оборудования		
5.8.	Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
5.9.	Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, объекты, расположенные на земельном участке, и другие элементы общего имущества)		
6.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома		
II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы			
7.	Кадастровый план (карта) земельного участка		
8.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложе-нием заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обреме-нений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута)		
9.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
10.	Выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		

1	2	3	4
11.	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка)		
12.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
13.	Акты освидетельствования (приемки) скрытых работ		
14.	Протокол измерения шума и вибрации		
15.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
16.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
17.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
18.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
19.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
20.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг		За год, пред-шествующий передаче документации

1	2	3	4
21.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам объема и качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
22.	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы (договоры, списки и др.)		

Управляющая организация Собственник

_____/ _____/ _____/ _____

Приложение №2 к постановлению
Администрации Кетовского района от
__18 августа_____2022 г. №__1472__
«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б»

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул.Ленина, 23Б

Администрация Кетовского района Курганской области сообщает о проведении 29 сентября 2022 года в 10 часов 00 мин. повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б

Предмет открытого конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса, находящегося по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, д. 23Б.

Основания для проведения конкурса:

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением РФ от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», настоящим Постановлением Администрации Кетовского района.

Организатор конкурса – Администрация Кетовского района Курганской области.

Адрес: Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, д. 39, индекс 641310.

Контактное лицо: Куликова Ирина Викторовна.

Тел: 8 (35231) 23-5-27.

Эл. почта: kumiketovo@yandex.ru

Характеристика объекта конкурса:

1. Объект конкурса: - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.
2. Адрес многоквартирного дома – Курганская область, Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина, 23Б.
3. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 45:08:031702:750
4. Год постройки - 2018 г.
5. Количество этажей – 3.

6. Количество квартир – 30.
7. Строительный объем — 5702,28 куб.м.
8. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами лестничными клетками — 1268,7 кв.м;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 984,3 кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – нет.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – 284,4 кв.м.

9. Количество лестниц — 2 шт.

10. Виды благоустройства: многоэтажный капитальный дом, имеющий все виды благоустройства, кроме газоснабжения, лифта и мусоропровода.

11. Серия, тип постройки - многоквартирный.

12. Степень износа по данным государственного технического учета - 0%.

13. Степень фактического износа - 15% .

14. Год последнего капитального ремонта - не проводился.

15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества могоквартирного дома – 2961 кв.м.

16. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) — 45:08:031702:612

17. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (см. приложение № 2 к конкурсной документации).

18. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения — 158 783,34 (сто пятьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят три) рубля, 34 копейки, стоимость на 1 кв.м. общей площади – 13,443 (тринадцать) рублей, 443 копейки.

19. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке установленном законодательством Российской Федерации (см. приложение к настоящему извещению)

Остальные характеристики указаны в технической части конкурсной документации в актах о состоянии общего имущества собственников помещений и характеристике предмета конкурса с рассчитанным размером платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

- Лот № 1: - 13,443 руб. за 1 кв.м.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:

Конкурсную документацию можно получить у организатора конкурса бесплатно на основании письменного запроса, не позднее чем за два дня до вскрытия конвертов, по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, д. 39, каб.107 с 8-00 до 16-00 часов кроме выходных и праздничных дней (обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.), либо на официальном сайте по адресу: www.torgi.gov.ru .

Адрес места подачи заявок на участие в конкурсе – рабочие дни с 8.00 до 16.00 (обед с 12.00 до 13.00) часов по местному времени по адресу: Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, д. 39, кабинет № 204. Контактный телефон: 8-(35-231)-2-35-27.

Место, дата и время начала подачи заявок на участие в конкурсе – 26 августа 2022 года в 8 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема заявок на участие в конкурсе – 26 сентября 2022 года в 16 час. 00 мин.

Место, дата, время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 28 сентября 2022 года в 10 час. 00 мин. Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул.Космонавтов, д. 39, малый зал.

Место, дата, время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе – 28 сентября 2022 года в 10 час. 00 мин. Курганская область, Кетовский район, с.Кетово, ул. Космонавтов, д. 39, малый зал.

Место, дата, время проведения конкурса – 29 сентября 2022 года в 10 час. 00 мин. Курганская область, Кетовский район, с. Кетово, ул. Космонавтов, д. 39, малый зал.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в сумме: - 7 939,17 (семь тысяч девятьсот тридцать девять) рублей, 17 копеек.

Приложение № 1
к извещению о проведении открытого конкурса
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Курганская область,
Кетовский район, с. Каширино, ул. Ленина,23Б

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(лот № 1)

№ пп.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	с. Каширино, ул. Ленина, дом 23Б	
			Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I. Уборка земельного участка, входящего в состав имущества многоквартирного дома				
1.	Уборка придомовой территории	По мере необходимости	4287,61	0,363
2.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	2433,19	0,206
II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.	Плановые осмотры	2 раз в год	8575,22	0,726
4.	Промывка, опрессовка, регулировка систем центрального отопления	1 раз в год	5149,86	0,436
5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния продухов в цоколях зданий, утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год	6283,77	0,532
III. Проведение технических осмотров, техническое обслуживание				
6.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехни-	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка	3425,36	0,290

	ческих устройств	наличия тяги в дымовенти-ляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки элек-трокабеля, замеры сопро-тивления изо-ляции проводов 1 раз в год		
7.	Техническое обслуживание узлов технического учета потребления коммунальных ресурсов	1 раз в месяц	8858,70	0,750
IV. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома				
8.	Работы, выполняемые в отношении фундамента -проверка соответствия параметров вертикальной планировки территорий вокруг здания проектным параметрам и устранения выявленных нарушений; заделка швов, трещин, восстановление облицовки, ремонт отмосток	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	5291,60	0,448
9.	Работы, выполняемые в отношении подвалов: -проверка состояния подвалов, входов в подвалы и приямков; -контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; -устранение выявленных неисправностей	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	4712,83	0,399
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и	По мере необходимости, но не реже 2	5291,60	0,448

	дверных заполнений помещений	раза в год		
	-проверка целостности оконных и дверных заполнений -при выявлении нарушений восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений			
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и крылец	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	6720,80	0,569
	-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях при выявлении повреждений и нарушений, проводятся восстановительные работы			
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений	По мере выявления неисправностей	5291,60	0,448
	-проверка состояния полов, относящихся к общедомовому имуществу; - при выявлении повреждений – замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования			
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	5291,60	0,448
	-проверка крови на отсутствие протечек; -очистка кровли от скопления снега; -устранение протечек			
14.	Работы, выполняемые в	По мере	10429,64	0,883

	целях надлежащего содержания внутренней отделки -восстановление нарушенной штукатурки; -побелка и покраска	выявления неисправностей		
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания внутридомовой системы водоснабжения, теплоснабжения, канализации -смена отдельных участков трубопроводов внутренних водостоков; -ремонт сантехнического оборудования; -восстановление нарушенной теплоизоляции.	По мере выявления неисправностей	12000,59	1,016
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования -замена неисправных участков электрических сетей в местах общего пользования; - ремонт и замена электрических устройств	По мере выявления неисправностей	8291,74	0,702
17.	Аварийное - диспетчерское обслуживание	постоянно	7429,50	0,629
18.	Общеэксплуатационные расходы; -расходы на АУП; -ведение бухгалтерского учета, технического учета	постоянно	37726,25	3,194
19.	Прочие расходы: -банковские расходы; -налоги; -типографские расходы;		11291,89	0,956

	-квитанции;			
	ИТОГО		158783,34	13,443