



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МАЛОЯРОСЛАВЕЦКАЯ РАЙОННАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 08 2025 г.

г. Малоярославец

№ 1024

**О проведении открытого конкурса
в отношении многоквартирного дома
и утверждении конкурсной документации**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Положением о Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, согласно извещению о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса среди юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на право заключения договора управления многоквартирным домом (приложение №2 к настоящему постановлению).

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству С.В. Дудника.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район».

Глава администрации

Ильина Марина Ильинична
Главный специалист отдела
ЖКХ,ТиС
8 (48431) 2-24-96
otdel.muphoz@bk.ru



В.В. Парфёнов

Отп. 4 экз.


2 экз. ОКР, Всп и ПОВ

1 экз. Отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи

1 экз. Отдел по защите информации и информационным технологиям

СОГЛАСОВАНО:

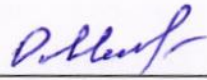
Заместитель Главы администрации


_____ С.В. Дудник

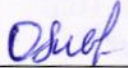
Заведующий правовым отделом

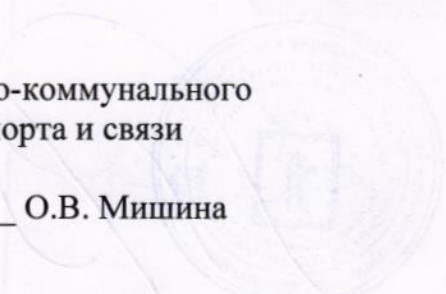

_____ В.И. Иванова

Заведующий отделом экономического
развития


_____ О.В. Малыхова

Заведующий
отделом жилищно-коммунального
хозяйства, транспорта и связи


_____ О.В. Мишина



**ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА
по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами**

Малоярославецкая районная администрация муниципального района "Малоярославецкий район", действующая на основании Положения об администрации муниципального района "Малоярославецкий район", объявляет открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по 1 лоту.

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс: статья 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Организатор конкурса: Малоярославецкая районная администрация МР "Малоярославецкий район" 249096, г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1, каб.6, E-mail: otidel.tprhoz@bk.ru, контактные телефоны: (48431) 2-24-96.

3. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом: содержание общего имущества в многоквартирном доме (работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) в соответствии с Приложением №2 Конкурсной документации.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг (Таблица 1).

Таблица 1

№ лота	Адрес	№ дома	корпус	Год постройки	Общая площадь жилых и нежилых помещений, многоквартирного дома (кв.м)	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Размер платы, руб/кв. за кв.м.	Размер обеспечения заявки (5% от размера платы за содержание и ремонт умноженного на площадь), руб.	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	3	4	5	5	11	6	7	8	
1	Калужская обл., Малоярославецкий район, с. Дегуново, ул. Московская	13	5	1968	2145,2	24,86	2666,48	132782,41	
Итого по лоту №1									

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (в зависимости от видов благоустройства многоквартирного дома).

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torg.gov.ru.

6.1. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней после получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в форме электронного документа без взимания платы.

7. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе: заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1, каб.6. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Срок подачи заявок в рабочие дни с 9-00 час. до 16-00 час. (перерыв на обед с 13-00 час. до 14-00 час.) Прием заявок прекращается непосредственно перед началом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов и рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится по адресу - г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1, каб.6 - 15.09.2025 в 14-30 час.

Рассмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе состоится по адресу - г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1, каб.6 - 19.09.2025 в 14-30 час.

9. Место, дата и время проведения конкурса: г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1, каб.6 - 22.09.2025 в 14-30 час.

10. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе указан в Таблице 1.

12. Характеристика объектов конкурса указана в Таблице 2.

№ лота	Адрес	Мзона	корпус	Год постройки	Этажность	Число квартир/комнат	Число нежилых помещений	Количество лестниц (подъездов)	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений (кв.м)	Площадь мест ОИ (подъезд+подъезд+чердак)	Фундамент (материал/конструкция)	Материал стен (материал/конструкция)	Крыша (Материал)
2	Калужская обл., Малоярославецкий район, с. Дегуново, ул. Московская	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	16
13	Калужская обл., Малоярославецкий район, с. Дегуново, ул. Московская	13	-	1968	5	5/76	-	1	1965,60	-	184,6	бутовый ленточный	кирпич	шифровая по деревянным стропилам
Итого по лоту №1														

Приложение №2
к постановлению Малоярославецкой районной
администрации муниципального
района «Малоярославецкий район»
от 29.02.25 № 1024



Утверждаю

Глава администрации муниципального района
«Малоярославецкий район»
(должность, ф.и.о. руководителя органа)

В.В. Парфёнов

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

249096, г. Малоярославец, пл. Ленина, д. 1
почтовый индекс и адрес, телефон,

тел. (48431)3-01-60; факс (48431) 2-14-46;

E-mail: amaloyar@adm.kaluga.ru
факс, адрес электронной почты)

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домам, расположенным на территории муниципального
образования муниципальный район
«Малоярославецкий район»**

ЛОТ №1

1. Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 13 «Г»

г. Малоярославец
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

		№ страницы
	Общие положения	3
2	Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса	3
3	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	4
4	Порядок проведения осмотров объектов конкурса	4
5	Перечень, периодичность и стоимость каждой из работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	5
6	Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	5
7	Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе	5
8	Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению	6
9	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	6
10	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	7
11	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	7
12	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	7
13	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества	8
14	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	9
15	Срок действия договоров управления многоквартирным домом	9
16	Проект договора управления многоквартирным домом	10
	Приложение №1 - Акты технического состояния объектов конкурса	22 (файл – акты.pdf)
	Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	22
	Приложение №3 - Форма заявки на участие в конкурсе	24
	Приложение №4 - Инструкция по заполнения заявки на участие в конкурсе	26
	Приложение №5 – Форма расписки	28

1. Общие положения

1. Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район», действующая на основании Положения о Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район», в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), объявляет открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами по одному лоту (объекты конкурса указаны в п. 4 извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом).

1.1. **Организатор конкурса:** Малоярославецкая районная администрация муниципального района «Малоярославецкий район»: 249096, г. Малоярославец, пл. Ленина, д. 1, каб. 6, e-mail: ot.del.muphoz@bk.ru, контактные телефоны: (48431) 2-24-96.

1.2. **Конкурсная комиссия:** Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

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

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

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

1.6. **Участник конкурса:** претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

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

1.8. **Нарушение процедуры** организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса

2.1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса указаны в Приложение № 1 настоящей конкурсной документации

3. Реквизиты банковского счёта
Малоярославецкой районной администрации муниципального района
«Малоярославецкий район» для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на
участие в конкурсе

Получатель платежа: ОГРН 1024000693155, ИНН 4011008129, КПП 401101001,
249096, Калужская обл., Малоярославецкий р-н, г. Малоярославец, пл. Ленина, д. 1
Казначейский счёт 03232643296230003700
УФК по Калужской области (Малоярославецкая районная администрация
муниципального района «Малоярославецкий район»))
ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга
БИК 012908002
Единый казначейский счёт 40102810045370000030
КДБ 00000000000000000510
ОКТМО 29623000
Лицевой счёт 05373А01060 (в поле 104 платёжного документа указать код бюджетной
классификации: 00000000000000000510.

В назначении платежа указывать следующее: **Средства для обеспечения заявки на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса по лоту № «_» (указать № лота).**

3.2. 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.

3.3. 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 разделом 9 настоящей конкурсной документации, 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.

3.4. 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.

4. Порядок проведения осмотров объектов конкурса

4.1. Проведение осмотра организуется следующим образом: претендент или другое заинтересованное лицо, уведомляет об участии в осмотре объекта организатора конкурса за 1 день до проведения. Сбор претендентов организуется по адресу: г. Малоярославец, пл. Ленина, д. 1, каб. 6 в 10-00 час.

4.2. График осмотров. Претендент или другое заинтересованное лицо вправе осмотреть объект конкурса. Осмотры будут проводиться: 18.08.2025 г., 25.08.2025 г., 01.09.2025 г., 08.09.2025 г.

5. Перечень, периодичность и стоимость каждой из работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

5.1. Перечень работ и услуг, установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 указан в Приложении № 2 к настоящей Конкурсной документации, а также периодичность и стоимость каждой из работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

6. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

6.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов.

7. Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе

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

7.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в Разделе 3 настоящей Конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом

претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет;

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.

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

1) непредставление заявки, оформленной в соответствии требованиями настоящей Конкурсной документации, либо наличия в документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 7.2 настоящей Конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям настоящей Конкурсной документации и отсутствие согласия на включение претендента 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 21.12.2018 №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».

7.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 7.2. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

8. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению

8.1. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной настоящей Конкурсной документацией в соответствии с Приложением № 3 и согласно инструкции по ее заполнению, указанной в Приложении №4.

Заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте.

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

9.1. Победитель конкурса, единственный участник или участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, единственный участник или участник конкурса сделавший предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, 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 течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса 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 участника конкурса, сделавшего последнее предложение, 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 участника конкурса, подавшего первым заявку на участие в конкурсе, 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.

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

10.1. Обязательства по договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, изменяется пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

11.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

11.2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

12.1. 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 как одна вторая цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца:

№ лота	№п/п	Адрес	№ дома	корпус	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	2	3	4	5	6
1	1	Калужская обл., Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская	13 «Г»	-	132782,41

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подтверждение по обеспечению исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита или безотзывную банковскую гарантию).

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.

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

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

13.1. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или)

с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана изменять размер платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ.

В случаях 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 изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ.

14. Формы и способы осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

14.1. 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 предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- осуществление контроля за деятельностью управляющей организации путем ознакомления с документацией управляющей организации, связанной исполнением обязательств по договору;

- право требовать от управляющей организации устранения выявленных дефектов и право проверять полноту и своевременность их устранения;

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

15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

15.1. Срок действия договора 3 года.

Продление срока действия настоящего договора на 3 месяца, возможно 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 организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

16. Проект договора управления

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Малоярославецкий район, _____

«__» _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Малоярославецкий район, с. Детчино-1, ул. Московская, д. 13 «Г», именуемые в дальнейшем Собственники с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании _____
(протокола конкурса или протокола рассмотрения заявок)

от «__» _____ 20__ г. № _____.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока и в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации, Калужской области, в том числе указанных в п. 1.3. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение №1), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (Перечень и параметры качества коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, предельные сроки устранения аварийных ситуаций указаны в приложение №2 к настоящему договору).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение №1). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Ежегодно на основании актов осеннего и весеннего осмотров подготавливать план текущего ремонта общего имущества МКД в порядке, отраженном в Приложении №2.

3.1.3. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с утвержденным планом текущего ремонта общего имущества МКД (указать периодичность проведения текущего ремонта) _____.

3.1.4. Вносить предложения Собственникам о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта.

3.1.5. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить в течение 1 квартала текущего года до сведения собственников помещений в многоквартирном доме 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.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб.

3.1.7. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций.

3.1.8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в текущем месяце.

3.1.9. Обеспечить доставку Собственнику и лицу, пользующемуся помещением в многоквартирном доме (далее Пользователь) платежных документов не позднее 10-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.10. Контролировать своевременное внесение Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3-х рабочих дней обязана рассмотреть электронное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения, в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть письменное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения. При отказе в их удовлетворении требований, указанных в обращении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений, содержащих предложения либо разъяснения по вопросам, относящимся к компетенции управляющей организации, Управляющая организация в течение 20-ти календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.13. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.14. Представлять ежегодно в течение первого квартала текущего года Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год по форме, указанной в Приложении №3, в том числе необходимую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую информацию по выполнению договорных обязательств, а также информацию о порядке предоставления услуг, их потребительских качествах.

3.1.15. Вести техническую, финансовую и иную необходимую документацию на многоквартирный дом, в том числе обеспечение паспортного учета, ведение и хранение домовых книг, картотеки, выдача справок, выписок из домовых книг, из лицевого счета и т.п.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам и Пользователям (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.3. Взыскивать с Собственника и Пользователя сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Начислить пеню при невнесении Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги, либо внесении платы с нарушением сроков, предусмотренной действующим законодательством.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества или

конструкций МКД,

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

Осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации путем ознакомления с документацией управляющей организации, связанной с исполнением обязательств по договору.

3.4.2. Требовать от управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

4. Цена договора, размер платы за помещение и порядок ее внесения

4.1. Размер платы Собственника и Пользователя за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса РФ.

Цена договора - _____ (_____) рублей в год.

Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, устанавливается в размере _____ руб. за один кв.м. общей площади помещений.

В размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах не учтены расходы на содержание встроенных (пристроенных) котельных, индивидуальных тепловых пунктов, водоподкачек, телекоммуникационного и иного специализированного оборудования (системы водоочистки, кондиционирования, автоматической вентиляции и др.). Размер платы за содержание такого оборудования определяется управляющей организацией самостоятельно исходя из расходов на их содержание и общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Оплата за коммунальные услуги (вода, газ, электроэнергия) используемые для работы общедомового оборудования, производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками и Пользователями не позднее 25 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов на расчетный (лицевой, транзитный) счет

№ _____
(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

4.3. В случае изменений нормативно-правовых актов, действовавших при утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, влекущих за собой необходимость пересмотра утвержденной платы, размер платы подлежит соответствующему изменению.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник или Пользователь обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД и имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

5.4. Управляющая организация обеспечивает исполнения обязательств по уплате собственникам

помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

Обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:
- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника.

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

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.

6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Изменение и расторжение договора. Порядок урегулирования споров

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

7.2. Обязательства по договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, изменяется пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.2. Изменение перечня видов работ по содержанию и ремонту, перечня коммунальных услуг, указанных в настоящем договоре, оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.4. Собственники помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.5. В случае расторжения Договора в соответствии с п.7.3. и 7.4. настоящего Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются на хранение (Ф.И.О. одного из собственников) _____, либо вновь выбранной на общем собрании Собственников управляющей организации.

8. Срок действия Договора

8.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Калужской области в связи с заключением договора управления МКД.

8.2. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

8.3. Договор заключен на 3 (три) года.

9. Заключительные положения

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

9.2. Приложения:

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

Приложение №2 – Перечень и параметры качества коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, предельные сроки устранения аварийных ситуаций.

Приложение №3 – Форма годового отчета.

Приложение №4 – Реестр собственников помещений в МКД с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан и количества комнат в жилых помещениях).

Приложение №5 – Состав общего имущества МКД.

Приложение №6 – Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов.

Приложение №7 – Характеристика МКД и границы эксплуатационной принадлежности.

Приложение №8 – Порядок выдачи копий договора.

Приложение №9 – Порядок обработки персональных данных граждан, в том числе собственников помещений в МКД и пользователей помещений в МКД, для целей исполнения договора управления.

Приложение №10 – Форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

(Реквизиты УО) _____

подпись директора) _____

СОБСТВЕННИКИ:

№	Наименование собственника	№ помещений	Площадь помещений	Правоустанавливающий документ	Подпись собственника
.п.					
1					
2					
. и т.д.					

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
	Площадь дома, кв.м			
	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе:			
1	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	2 раза в год и по мере необходимости		
2	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости		
3	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	2 раза в год и по мере необходимости		
4	Осмотр фасадов	2 раза в год и по мере необходимости		
5	Осмотр и содержание элементов кровель	2 раза в год и по мере необходимости		
6	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов	3 раза в год и по мере необходимости		
7	Санитарное содержание придомовой территории	ГОСТ Р 56195-2014		
8	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома	По графику		
9	Дератизация	1 раз в год и по мере необходимости		
10	Дезинсекция	1 раз в год и по мере необходимости		
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно		
12	Управление	Постоянно		
13	Текущий ремонт	С учетом технического состояния общего имущества многоквартирных домов и на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме		

Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень и параметры качества коммунальных услуг,
за предоставление которых отвечает Управляющая организация,
предельные сроки устранения аварийных ситуаций**

п/п	№ Перечень коммунальных услуг	Параметры качества	Предельные сроки устранения аварий
1	Холодное водоснабжение	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/ кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/ кв.см)	Не более 24 часов
2	Горячее водоснабжение	Температура горячей воды в точке разбора не менее 60 градусов С	Не более 24 часов
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное водоотведение	Не более 4 часов
4	Электроснабжение	Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не более 24 часов
5	Отопление.	Давление во внутридомовой системе отопления не более 0.6 МПа (6 кгс/кв.см)	Не более 16 часов

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом

Годовой отчет о расходовании средств по МКД *

_____ за _____ год.

ДОХОДЫ	начи слено, руб.	оплачен о, руб.
Общая площадь МКД кв.м.		
1.Содержание жилья (платежи населения)		
2.Доходы от нежилых помещений (при наличии)		
3.Прочие доходы:		
доходы, полученные от использования общего имущества, в том числе:		
размещение рекламы		
доходы от интернет провайдеров		
4.Прочие доходы:		
Электроэнергия ОДН		
Холодная вода ОДН		
Итого содержание жилья и прочие доходы		
РАСХОДЫ		
Статья		
Остаток денежных средств на 01.01. отчетного года		
1 Ремонт конструктивных элементов зданий		
Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр кровли, оконных и дверных заполнений, фасада, закрытие теплового контура, ремонт козырька, очистка тех.помещений от мусора и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов		
Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок)		

2 Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования		
Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр общедомой системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления, системы электроснабжения, подготовка системы отопления к отопительному периоду, замена эл.ламп, ППР электрощитов, ревизия вентилей, сварочные работы с заменой участков трубы, ремонт и прочистка канализации, замена задвижки, смена вентиля и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Материальные затраты (указать материалы, работы, услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Аварийное обслуживание (услуги по ликвидации аварий в выходные, праздничные дни и ночное время)		
Тех.обслуж. внутридомового газового оборудования (1 раз в 3 года)		
Диагностика ВДГО 1 раз в 5 лет		
Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в отопит.период)		
Техническое обслуживание ОДПУ		
Техническое обслуживание лифтов		
Экспертное обследование (диагностика) лифтов		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок)		
3 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА		
Заработная плата за благоустройство (уборка лестничных клеток, дворовой территории, покос травы, ремонт и покраска дворового оборудования, побелка бордюров и прочие)		
Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС)		
Материальные затраты (указать материалы, работы, услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями)		
Дератизация		
Содержание и обслуживание жилищного фонда, услуги сторонних организаций (ремонт бензопилы, бензокосы, вывоз мусора, талоны на захоронение ТБО, утилизация ламп)		
Транспортировка КГМ на утилизацию		
Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, амортизация ОС, доставки материалов на участок)		
Оплата ресурсоснабжающим организациям коммунальных ресурсов, используемых при обслуживании общего имущества ОДН (электроэнергия, холодная вода)		
4 Внеэксплуатационные расходы (налог по упрощенной системе налогообложения, услуги банка, транспортный налог, плата за негативное воздействие на окружающую среду, членские взносы)		
5 Общеэксплуатационные расходы (ФОТ АУП и страховые взносы, прием и регистрация заявок от населения, взаимодействие с организациями по устранению аварий, делопроизводство, организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, прием населения и юридических лиц, переписка, ведение бухгалтерского и технического учета, отчетности, организация работ с органами надзора и контролирующими организациями, организация расчетов за жилищные услуги, ведение баз данных по оплате за содержание и ремонт жилья, ведение паспортного учета, содержание и обслуживание средств связи, сайтов, программное обеспечение, услуги СБИС (бухучет), обслуживание ККМ, хранение и обновление технической документации, подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях, технические осмотры, обследования, планирование, расчет стоимости работ, их приемка, учет и ведение журналов, подготовка паспортов готовности и актов осмотра, съем показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и прочие услуги (в т.ч. коммунальные платежи, бухгалтерские программы, аренда помещений, территории, бланки, канцелярские расходы, услуги почты, благоустройство территории офиса, госпошлина, обучение сотрудников, командировочные расходы, подписка на периодическую печать, участие в конкурсах, обучающих семинарах, оплата госпошлин)		

6 Прочие и прямые затраты, услуги РРКЦ (агентское и комиссионное вознаграждение за изготовление ЕПД, прием и перечисление платежей, страхование гражданской ответственности, агентское вознаграждение за расчет ОДН)		
Итого		
Финансовый результат		
Остаток денежных средств на 01.01. ТЕКУЩЕГО ГОДА		

*Отчет представляется Собственнику за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

Приложение №4
к договору управления
многоквартирным домом

**Реестр собственников жилых и нежилых помещений
многоквартирного дома № ____ по ул. _____**

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом

**Описания состава и технического состояния
общего имущества многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

	Адрес многоквартирного дома	
	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
	Серия, тип постройки	
	Год постройки	
	Степень износа по данным государственного технического учета	
	Степень фактического износа	
	Год последнего капитального ремонта	
	Количество этажей	
	Наличие подвала	
0	Наличие цокольного этажа	
1	Наличие мансарды	
2	Наличие мезонина	
3	Количество квартир	
4	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
5	Строительный объем	куб. м
6	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	Количество лестниц	шт.

7		
8	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	КВ. М
9	Уборочная площадь общих коридоров	КВ. М
0	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	КВ. М
1	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	КВ. М
2	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Фундамент		
	Наружные и внутренние капитальные стены		
	Перегородки		
	Перекрытия		
	чердачные		
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
	Крыша		
	Полы		
	Проемы		
	окна		
	двери		
	(другое)		
	Отделка		
	внутренняя		
	наружная		
	(другое)		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
0	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
1	Крыльца		

2	Другое		
---	--------	--	--

Приложение №6
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень технической документации на МКД
и иных связанных с управлением МКД документов.**

Приложение №7
к договору управления
многоквартирным домом

**Характеристика МКД и границы эксплуатационной принадлежности.
Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. **Граница по системе горячего и холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отведения от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. **Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

3. **Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

Приложение № 8
к договору управления
многоквартирным домом

Порядок выдачи копий договора.

Порядок обработки персональных данных граждан,
в том числе собственников помещений в МКД и пользователей помещений в МКД,
для целей исполнения договора управления.

Форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг
по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Акт оформляется ежеквартально не позднее 10 рабочих дней месяца следующего за отчетным кварталом и в срок не позднее месяца следующего за отчетным кварталом направляется Собственнику.

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

г. _____ «__» _____

г.

Собственники МКД, расположенном по адресу: _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД)
являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном МКД, действующего на
основании _____, с одной стороны,

(указывается решение общего собрания Собственников МКД либо доверенность, дата, номер)

и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)
именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация» в лице _____,

(указывается ФИО уполномоченного лица,

должность)

действующая _____ на основании _____,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № _____ от «__» _____ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, расположенном по адресу:

_____:

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

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

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

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

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

Подписи сторон: _____

Приложение №1
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами



Утверждаю:

Глава администрации
МР «Малоярославецкий район»
В.В. Парфёнов

249096, Калужская область,
г. Малоярославец, пл. Ленина, д.1

тел./факс (48431)30160

<https://maloyar.ru>

" " 2025

АКТ

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 13 «Г»
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 40:13:180404:2019;
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1968;
5. Степень износа по данным государственного технического учета – 45%;
6. Степень фактического износа – нет;
7. Год последнего капитального ремонта – не проводился;
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – не признан;
9. Количество этажей – 5;
10. Наличие подвала – нет;
11. Наличие цокольного этажа – нет;
12. Наличие мансарды – нет;
13. Наличие мезонина – нет;
14. Количество квартир – 5, количество комнат - 76;
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем – 7458 куб.м.;
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - общая площадь 2145,2 кв. м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир)- 1965,6 кв. м.;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

20. Количество лестниц - 2 шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)- 123,0 кв. м;
 22. Уборочная площадь общих коридоров – 184,6 кв. м;
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 3278 кв.м;
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) – 40:13:180404:2008.

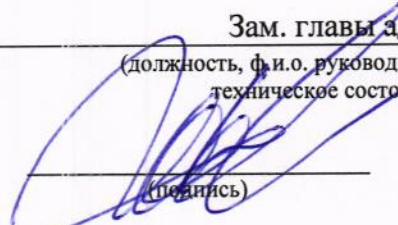
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый ленточный	удовлетворительное, наличие сколов
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное, продольные трещины
3. Перегородки	кирпичные; деревянные	удовлетворительное, отклонение от вертикали
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бетонные плиты	удовлетворительное, сырые пятна
5. Крыша	шиферная, по деревянным стропилам	удовлетворительное, трещины
6. Полы	Досчатые, плитка	удовлетворительное, сколы
7. Проемы окна двери (другое)	стеклопакеты пластиковые, деревянные Металлические, простые филёнчатые	удовлетворительное, просадка проёмов
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, окраска, обои	удовлетворительное, трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	-	
электроплиты	да	удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	-	
сети проводного радиовещания	-	
сигнализация	-	
мусоропровод	-	
лифт	-	
вентиляция (другое)	да	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

электроснабжение	центральное	удовлетворительное
холодное водоснабжение	центральное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
водоотведение	центральное	удовлетворительное
газоснабжение	отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	-	
калориферы	-	
АГВ	-	
(другое)	-	
11. Крыльца	-	

Зам. главы администрации МР «Малоярославецкий район»

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



С.В. Дудник

(ф.и.о.)

(подпись)

“ ” 20 г.



Акты технического состояния объектов конкурса
файл: акты.pdf

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Годовая плата (рублей), гр.5*S дома*12 мес.	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
	Калужская обл, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Московская, д. 13 «Г»			
	Площадь дома, кв.м – 2145,2 м2			
	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в том числе:		639 956,05	24,86
1	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	2 раза в год и по мере необходимости	86 494,46	3,36
2	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и водоотведения	2 раза в год и по мере необходимости	13 643,47	0,53
3	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	2 раза в год и по мере необходимости	9 009,84	0,35
4	Осмотр фасадов	2 раза в год и по мере необходимости	3 089,09	0,12
5	Осмотр и содержание элементов кровель	2 раза в год и по мере необходимости	15 188,02	0,59
6	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов	3 раза в год и по мере необходимости	15 702,86	0,61
7	Санитарное содержание придомовой территории	ГОСТ Р 56195-2014	57 405,55	2,23
8	Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома	По графику	48 653,14	1,89
9	Дератизация	1 раз в год и по мере необходимости	1 287,12	0,05
10	Дезинсекция	1 раз в год и по мере необходимости	1 287,12	0,05
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	108 632,92	4,22
12	Управление	Постоянно	188 434,37	7,32
13	Текущий ремонт	С учетом	91 128,09	3,54

		<p>технического состояния общего имущества многоквартирных домов и на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме</p>		
--	--	--	--	--

Примечание:

1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется с учетом наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем (централизованное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), видов благоустройства путем суммирования плат за отдельные услуги.

2. Размер платы за услуги по уборке мест общего пользования многоквартирного дома устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Размер платы, указанный в строке 8 таблицы носит рекомендательный характер.

3. В размере платы за содержание жилого помещения не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается дополнительно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим
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)

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

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

(подпись)

(ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ
по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

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

фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

выписка 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 претендентом копии таких документов:

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

копии документов, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 15 Правил и раздела 7 настоящей конкурсной документации, копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, заверенная претендентом;

копии утвержденного **бухгалтерского баланса за последний отчетный период**;

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

4) согласие претендента 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 21.12.2018 №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».

Полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (в т.ч. полномочие выдавать доверенности на осуществление действий от имени юридического лица) должны быть подтверждены нотариально заверенной копией устава юридического лица и заверенной претендентом копией документа, удостоверяющего его служебное положение.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных настоящей конкурсной документацией, не допускается.

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

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

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок в соответствии с пунктом 8 извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к настоящей конкурсной документации.

Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97 - 2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов».

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется оригинал платежного поручения, выданного банком или оригинал квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом оформляется претендентом или другим заинтересованным лицом.

Заявка, подготовленная претендентом или другим заинтересованным лицом, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает **заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящей конкурсной документации.** Срок подачи заявок установлен в п.7 извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Заявка с приложенными документами подается в запечатанном конверте, на котором указывается наименование конкурса и № лота.

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

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, управление жилищно-коммунального хозяйства города Калуги (организатор конкурса) приняло от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) по лоту № _____.

Заявка зарегистрирована « ____ » _____ 202_ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

« ____ » _____ 202_ г.

М.П.