



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.10.2023

№ 646

Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на основании статьи 41 Устава городского округа Стрежевой, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством жилищных правоотношений собственников помещений многоквартирных домов, и в связи с необходимостью избрания способа управления многоквартирными домами расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Отделу экономического анализа, прогноза и регулирования потребительского рынка Администрации городского округа Стрежевой (Грицкова Е.А.) организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2.

2. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа по экономике.

И.о. Мэра городского округа

В.В. Салмин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
городского округа Стрежевой  
от 06.10.2023 № 646

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2**

## Информационная карта

№ п\п	Наименование	Положения информационной карты	
1	Наименование организатора конкурса, контактная информация	Администрация городского округа Стрежевой, 636785, городской округ Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, тел.: 8 (38259) 5-10-01. Контактные лица: - Свинцова Екатерина Сергеевна – главный специалист отдела экономического анализа, прогноза и регулирования потребительского рынка, тел.: 8(38259) 5-18-32	
2	Информация по лотам открытого конкурса	Лот № 1	Томская область, г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/1
			Томская область, г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/2

## Инструкция по порядку проведения конкурса.

### 1. Общие сведения о конкурсе

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Жилищным Кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2.

Понятия, термины и сокращения, используемые в настоящей конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами, утвержденных 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» (далее – Правила):

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

**«предмет конкурса»** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**«объект конкурса»** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

**«организатор конкурса»** - орган местного самоуправления;

**«управляющая организация»** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**«претендент»** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**«участник конкурса»** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

1.1. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) 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;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

## **2. Организатор конкурса**

2.1. Организатором конкурса является Администрация городского округа Стрежевой.

## **3. Информационное обеспечение проведения конкурса.**

3.1. Информация о проведении конкурса размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

3.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

## **4. Валюта конкурса.**

4.1. Валюта, используемая для установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, для обеспечения заявки на участие в конкурсе и исполнения обязательств, а также валюта, используемая при расчетах по договору управления многоквартирным домом, является рубль Российской Федерации.

## **5. Обеспечение заявки на участие в конкурсе.**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования). Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассчитан отделом экономического анализа, прогноза и регулирования потребительского рынка и приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

ЛОТ	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе руб.
ул. Строителей 60/1	11715.00
ул. Строителей 60/2	10492.20

5.1. Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Банковские реквизиты:

Финансовое управление Администрации городского округа Стрежевой

(Администрация городского округа Стрежевой ЛС05АДМИН009)

ИНН 7022005647 КПП 702201001

Номер единого банковского счета 40102810245370000058

Отделение ТОМСК/УФК по Томской области, г. Томск

Номер казначейского счета 03232643697100006501  
БИК 016902004  
ОКТМО 69710000

## **6. Требования, предъявляемые к претендентам.**

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

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

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

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе согласно Таблице № 1. 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.

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

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

## **7. Предоставление конкурсной документации.**

7.1. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

7.2. Срок предоставления конкурсной документации: с 08 часов 30 минут 09 октября 2023 года до 10 часов 00 минут 08 ноября 2023 года (местного времени).

7.3. Место предоставления конкурсной документации: 636785, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, каб. № 18, тел. 5-18-32. Конкурсная документация также размещена официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

7.4. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию.

## **8. Разъяснение конкурсной документации.**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

8.2. Разъяснения положений конкурсной документации организатор конкурса направляет в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатору конкурса, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

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

## **9. Внесение изменений в конкурсную документацию.**

9.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

9.2. 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.

## **10. Проведение осмотра объекта конкурса.**

10.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. График проведения осмотров объекта конкурса указан в приложении 3 к настоящей конкурсной документации.

## **11. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку по форме согласно приложению 4 к настоящей документации на участие в конкурсе с 08 часов 30 минут 09 октября 2023 года до 10 часов 00 минут 08 ноября 2023 года местного времени, по адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, каб. 18, тел. 5-18-32.

Заявка подается в письменном виде в запечатанном конверте, на котором должна быть пометка «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

11.1. 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 (при наличии), 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 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
  - копию 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, предусмотренное пунктом 52 Правил.

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

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

11.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая до 10 часов 00 минут 08 ноября 2023 г. местного времени, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 5 к настоящей конкурсной документации.

11.5. 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.

11.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 13 настоящей конкурсной документации.

11.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

## **12. Отказ от проведения конкурса.**

12.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и

реализовали свое решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

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

### **13. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

13.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше 10 часов 00 минут 08 ноября 2023 года, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

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

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

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

13.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала

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

13.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

13.10. Требования, указанные в пункте 15 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

13.11. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

13.12. Рассмотрение заявок будет проходить в период с 08 ноября 2023 до 09 ноября 2023 года.

13.13. Заседание конкурсной комиссии для принятия решения о признании претендентов участниками конкурса будет осуществляться в Администрации городского округа Стрежевой по адресу: г. Стрежевой, ул. Ермакова, 46а, каб. № 5, 09 ноября 2023 года в 14 часов 00 минут.

13.14. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

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 согласно приложению 7 к настоящей конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей, д. №№ 60/1, 60/2.

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.

13.15. 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 установленный срок 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.

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

#### **14. Порядок проведения конкурса.**

14.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

14.2. Проведение конкурса будет осуществляться в Администрации городского округа Стрежевой по адресу: ул. Ермакова, 46а, каб. № 5, 10 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут.

14.3. 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.

14.4. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренным подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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.

14.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести

новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

14.6. 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.

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

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

14.9. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил.

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

14.11. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

14.12. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.

## **15. Обеспечение исполнения обязательств.**

15.1. 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. Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в приложении 6 к настоящей конкурсной документации.

15.2. 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.

15.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику 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 собственника 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.

## **16. Возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

16.1. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

## **17. Разъяснение результатов конкурса.**

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

## **18. Обжалование результатов конкурса.**

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

## **19. Заключение договора управления многоквартирным домом и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

19.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, 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.

19.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, 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.

19.3. Управляющая организация приступает к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств с 01.12.2023.

19.4. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.

## **20. Срок действия договора управления многоквартирным домом.**

20.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса между собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, и управляющей организацией составляет 3 года с даты подписания договора управления и может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

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

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

21.1. Собственники помещений и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме обязаны ежемесячно вносить плату, указанную в п. 19.3. настоящей конкурсной документации до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

## **22. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.**

22.1. 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.

22.2. 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

### **23. Признание уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.**

23.1. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 19.1. настоящей конкурсной документации, 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.

23.2. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, 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 в соответствии с пунктом 78 Правил, 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.

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

23.4. 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.

23.5. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 настоящих Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитан отделом экономического анализа, прогноза и регулирования потребительского рынка и приведен в таблице № 2.



Таблица № 2

Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр общей площади. (руб./кв. м.)
г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/1	59.08
г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/2	57.46

**24. 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.**

24.1. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

24.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения, оплачивают выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с 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 (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491)

**25. Осуществление контроля собственниками помещений и лицами принявшими их за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

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

25.2. Право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления 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.

25.3. Ежегодно управляющая организация должна предоставлять собственникам помещений и лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме в течении первого квартала текущего года отчет за предыдущий год о выполнении договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса.

Приложение 1  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

**А к т**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: 636782, Томская обл., г. Стрежевой, ул. Строителей 60/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 70:20:0000003:0641
3. Серия, тип постройки Кирпичный.
4. Год постройки 1986 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных
6. Степень фактического износа 24%
7. Год последнего капитального ремонта 2016 год
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет данных
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала - есть
11. Наличие цокольного этажа - нет
12. Наличие мансарды - нет
13. Наличие мезонина - нет
14. Количество квартир 33
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 5
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 20 530,00 куб.м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 4 718.20 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 671.51 кв.м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 294,30 кв.м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м

20. Количество лестниц 17 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 119,80 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров 561,60 кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1 240,80

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный ростверк по сваям	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3. Перегородки		
4. Перекрытия	Перекрытия из железобетонных плит	Удовлетворительное
чердачные	Цементный фибролит	
междуэтажные	Перекрытия из железобетонного настила	Удовлетворительное
подвальные	Ж/б плиты	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Плоская, Рулонная, Мягкая	Удовлетворительное
6. Полы	Бетон/плитка/дерево	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	ПВХ, стеклопакеты, деревянные	Удовлетворительное
Двери	Глухая деревянная, глухая металлическая	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Водоэмульсия/эмаль	Удовлетворительное
наружная	Кирпич/плитка облицовочная	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое электрическое санитарно-техническое и иное		

оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и		
оборудование		
сети проводного		
радиовещания	отсутствует	
сигнализация	отсутствует	
мусоропровод	Имеется	Удовлетворительное
лифт	Имеется	Удовлетворительное
вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Закрытая электропроводка	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованная канализация	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление	Центральное	Удовлетворительное
11. Крыльца	Кирпич/бетон	Удовлетворительное
12. Земельный участок Кадастровый номер:	70:20:0000003:0641	Удовлетворительное
Уточненная площадь: кв.м	2042.4	Удовлетворительное

**А к т**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений в**  
**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: 636782, Томская обл., г.Стрежевой, ул. Строителей 60/2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 70:20:0000003:0652
3. Серия, тип постройки Кирпичный.
4. Год постройки 1987 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных
6. Степень фактического износа 21%
7. Год последнего капитального ремонта 2015 год
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет данных
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала - есть
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 2
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 19 857,00 куб.м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 4 535.50 кв.м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 444.30 кв.м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 208,30 кв.м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м
20. Количество лестниц 17 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 124,40 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 601,00 кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 754,10

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный ростверк с железобетонными сваями	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное
3. Перегородки		
4. Перекрытия	Перекрытия из железобетонных плит	Удовлетворительное
чердачные		
междуэтажные	Перекрытия из железобетонного настила	Удовлетворительное
подвальные	Ж/б плиты	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Плоская, Мягкая, Рулонная (техноэласт)	Удовлетворительное
6. Полы	Бетон/плитка	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	ПВХ, стеклопакеты, деревянные	Удовлетворительное
Двери	Глухая деревянная, глухая металлическая	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Водоэмульсия/эмаль	Удовлетворительное
наружная	Кирпич/плитка облицовочная	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое электрическое санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания	Отсутствует	
сигнализация	Отсутствует	
мусоропровод	Имеется	Удовлетворительное
лифт	Имеется	Удовлетворительное

вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Закрытая электропроводка	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованная канализация	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление	Центральное	Удовлетворительное
11. Крыльца	Кирпич/бетон	Удовлетворительное
12. Земельный участок Кадастровый номер:	70:20:0000003:652	Удовлетворительное
Уточненная площадь: кв.м	1 956,00	Удовлетворительное

Приложение 2  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. № 60/1, являющегося объектом конкурса

<b>№ № /№</b>	<b>Виды работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения работ, оказания услуг</b>	<b>Всего затрат в год (с учётом НДС), руб.</b>	<b>Всего затрат на 1 м<sup>2</sup> в месяц (с учётом НДС)</b>
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		<b>247942.43</b>	<b>5.21</b>
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, стен, фасадов, входов в подвалы и техподполья (осмотр и обслуживание).	2 раза в год	<b>16180.5</b>	<b>0.34</b>
1.2.	Работы, выполняемые в отношении всех видов крыш (выходы на чердак, чердачные помещения, слуховые окна, водоотводящие устройства).	2 раза в год	<b>35216.39</b>	<b>0.74</b>
1.3.	Работы, выполняемые в зимний период (очистка снега и наледи с кровель и козырьков).	2 раза в год	<b>100890.21</b>	<b>2.12</b>
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений мест общего пользования.	2 раза в год	<b>11421.53</b>	<b>0.24</b>
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, помещений мест общего пользования, лестниц, перил.	2 раза в год	<b>3331.28</b>	<b>0.07</b>
1.6.	Работы по содержанию систем вентиляции	2 раза в год	<b>13325.12</b>	<b>0.28</b>
1.7.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания мест общего пользования	2 раза в год	<b>31885.11</b>	<b>0.67</b>
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	<b>35692.29</b>	<b>0.75</b>
2	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		<b>481607.97</b>	<b>10.12</b>
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных	1-2 раза в год, по заявкам	<b>68529.2</b>	<b>1.44</b>



	домах			
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	1 раз в год, по заявкам	<b>145624.54</b>	<b>3.06</b>
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1-2 раза в год, по заявкам	<b>142769.16</b>	<b>3</b>
2.4.	Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов		<b>124685.07</b>	<b>2.62</b>
3	Санитарное содержание мест общего пользования и прочие работы		<b>1049353.34</b>	<b>22.05</b>
3.1.	Проведение уборки лестничных клеток.		<b>451150.55</b>	<b>9.48</b>
3.2.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		<b>78523.04</b>	<b>1.65</b>
3.3	Обслуживание мусоропроводов, уборка загрузочных клапанов мусоропровода	ежедневно	<b>169895.3</b>	<b>3.57</b>
3.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	при необходимости или по заявкам	<b>36168.19</b>	<b>0.76</b>
3.5.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года, в том числе покос газона	2 раза в год	<b>475.9</b>	<b>0.01</b>
3.5.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	<b>147528.13</b>	<b>3.1</b>
3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно	<b>165612.23</b>	<b>3.48</b>
	<b>Всего затрат на содержание общего имущества МКД</b>		<b>1778903.74</b>	<b>37.38</b>
	<b>Затраты на текущий ремонт общего имущества МКД: устранение повреждений конструктивных элементов; ремонт и восстановление работоспособности оборудования и инженерно-технического обеспечения (электрооборудования, систем отопления, водоснабжения, водоотведения и дымоудаления)</b>		<b>725743.23</b>	<b>15.25</b>
	<b>Расходы на управление МКД</b>		<b>306953.69</b>	<b>6.45</b>
	<b>Плата на содержание жилого помещений МКД</b>		<b>2811600.66</b>	<b>59.08</b>

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**  
**общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/2,**  
**являющегося объектом конкурса**

<b>№ № /№</b>	<b>Виды работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения работ, оказания услуг</b>	<b>Всего затрат в год (с учётом НДС), руб.</b>	<b>Всего затрат на 1 м<sup>2</sup> в месяц (с учётом НДС)</b>
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций		<b>231828.96</b>	<b>5.29</b>
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, стен, фасадов, входов в подвалы и техподполья (осмотр и обслуживание).	2 раза в год	<b>14900.16</b>	<b>0.34</b>
1.2.	Работы, выполняемые в отношении всех видов крыш (выходы на чердак, чердачные помещения, слуховые окна, водоотводящие устройства).	2 раза в год	<b>32429.76</b>	<b>0.74</b>
1.3.	Работы, выполняемые в зимний период (очистка снега и наледи с кровель и козырьков).	2 раза в год	<b>92906.88</b>	<b>2.12</b>
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений мест общего пользования.	2 раза в год	<b>10517.76</b>	<b>0.24</b>
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, помещений мест общего пользования, лестниц, перил.	2 раза в год	<b>3067.68</b>	<b>0.07</b>
1.6.	Работы по содержанию систем вентиляции	2 раза в год	<b>12270.72</b>	<b>0.28</b>
1.7.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания мест общего пользования	2 раза в год	<b>29362.08</b>	<b>0.67</b>
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	2 раза в год	<b>36373.92</b>	<b>0.83</b>
2	Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		<b>417204.48</b>	<b>9.52</b>
2.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	1-2 раза в год, по заявкам	<b>49521.12</b>	<b>1.13</b>
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	1 раз в год, по заявкам	<b>105615.84</b>	<b>2.41</b>
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1-2 раза в год, по заявкам	<b>135416.16</b>	<b>3.09</b>
2.4.	Содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов		<b>126651.36</b>	<b>2.89</b>

3	Санитарное содержание мест общего пользования и прочие работы		<b>989107.68</b>	<b>22.57</b>
3.1.	Проведение уборки лестничных клеток.		<b>433419.36</b>	<b>9.89</b>
3.2.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		<b>72309.6</b>	<b>1.65</b>
3.3.	Обслуживание мусоропроводов, уборка загрузочных клапанов мусоропровода	ежедневно	<b>168284.16</b>	<b>3.84</b>
3.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	при необходимости или по заявкам	<b>33306.24</b>	<b>0.76</b>
3.5.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в теплый период года, в том числе покос газона	2 раза в год	<b>876.48</b>	<b>0.02</b>
3.5.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	<b>128404.32</b>	<b>2.93</b>
3.6.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно	<b>152507.52</b>	<b>3.48</b>
	<b>Всего затрат на содержание общего имущества МКД</b>		<b>1638141.12</b>	<b>37.38</b>
	<b>Затраты на текущий ремонт общего имущества МКД: устранение повреждений конструктивных элементов; ремонт и восстановление работоспособности оборудования и инженерно-технического обеспечения (электрооборудования, систем отопления, водоснабжения, водоотведения и дымоудаления)</b>		<b>597321.12</b>	<b>13.63</b>
	<b>Расходы на управление МКД</b>		<b>282664.8</b>	<b>6.45</b>
	<b>Плата на содержание жилого помещений МКД</b>		<b>2518127.04</b>	<b>57.46</b>

Приложение 3  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

График проведения осмотров объекта конкурса

Дата	Время проведения осмотра	Ответственный за проведение осмотра
Каждый понедельник	с 10:00 до 13:00	Свинцова Е.С.

Осмотр проводится по предварительной записи по тел.: 8 (38259) 5-18-32

Приложение 4  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

**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 21.12.2018 № 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».

---

(подпись)

(ФИО)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение 5  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

## РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту

\_\_\_\_\_ (наименование организации или ФИО 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 06.02.2006 № 75,

\_\_\_\_\_ Администрация городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ (наименование организатора конкурса)

приняла от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Стрежевой, 3 мкр., д. 325

Заявка зарегистрирована « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

в

\_\_\_\_\_ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе, должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



Приложение 6  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

### **Размер обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирными домами устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

$O_{ou}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

**K** - коэффициент, установленный в размере 0,5;

$P_{oi}$  - 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;

$P_{ku}$  - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, электрическая и тепловая энергия, водоотведение) за предыдущий календарный год,

Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, руб./кв. м. в месяц	Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв. м.	Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, руб.	Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, руб.	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/1	59.08	3 965.81	234 300.05	236 870.71	235 585.38
г. Стрежевой, ул. Строителей, д. № 60/2	57.46	3 652.00	209 843.92	222 844.24	216 344.08

Приложение 7  
к конкурсной документации на  
проведение открытого конкурса по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирными  
домами, расположенными по адресу:  
г. Стрежевой, ул. Строителей,  
д. №№ 60/1, 60/2

**Проект Договора**  
**управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Томская**  
**область, г. Стрежевой, \_\_\_\_\_**

г. Стрежевой «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202 года

\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, а так же лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ Стрежевой,

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Термины, определения, сокращения**

• Управляющая организация – организация, уполномоченная Общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

• УО – управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Стрежевой теплоэнергоснабжение».

• Договор – договор № \_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Томская область, г. Стрежевой, \_\_\_\_\_.

• МКД – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Томская область, г. Стрежевой, \_\_\_\_\_;

- Помещение – помещение (в том числе квартира, нежилое помещение), входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности.

- Собственник – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента, внесения указанной записи, либо лицо, приобретавшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании договора купли-продажи, вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях; или – физическое или юридическое лицо, владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

- Потребитель-лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме и потребляющее коммунальные услуги;

- ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации.

- ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации.

- Общее собрание собственников – собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и проводится в целях управления многоквартирным домом путем вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

- ОСС – общее собрание собственников многоквартирного дома.

- Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и оборудование. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении 2 к Договору.

- ИО – Общее имущество в Многоквартирном доме.

- КУ – коммунальные услуги, деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику коммунальных услуг.

- КРСОИ – размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме и за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- Плата за Содержание Помещения – сумма платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, платы за Содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и стоимости КРСОИ.

- Текущий ремонт Общего имущества – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранение неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, кровли.

- Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод)

- РСО – ресурсоснабжающая организация.

- ГИС ЖКХ - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

- Правила управления многоквартирными домами - Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

- Правила содержания общего имущества в МКД и Правила изменения размера платы - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

- Минимальный перечень работ, услуг - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.

- Правила предоставления коммунальных услуг - Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2006 № 354.

## **2. Общие положения**

2.1. Договор заключен на основании протокола открытого конкурса по выбору управляющей организации для Многоквартирного дома (протокол от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_) хранящегося в \_\_\_\_\_).

2.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 2.1 Договора.

2.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, 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, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложение 1 к Договору.

### **3. Предмет Договора**

3.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

3.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 6.2. Договора, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

### **4. Срок Договора и дата начала деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору**

4.1. Договор заключен на 2 (Два) календарных года.

4.2. Дата начала управления Многоквартирным домом Управляющей организацией с 01.08.2023.

Договор может быть, досрочно расторгнут собственниками помещений, по соглашению сторон, а также может быть прекращен в порядке и в случаях, установленных в разделе 11 Договора.

4.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, указанных в п.6.1.1 Договора, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления многоквартирным домом, в соответствии с п. 4.2. Договора.

Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг, указанных в п.6.2.1. Договора, с даты заключения Договора.

4.4. С даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с пунктом 4.2. Договора, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

4.5. Информация о Договоре, дате заключения Договора, дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления коммунальных услуг по Договору размещается Управляющей организацией на официальном сайте государственной информационной системы ЖКХ в сети «Интернет» в установленном жилищным законодательством порядке. Дополнительно указанная информация доводится до собственников в порядке, установленном в п.5.2. Договора.

4.6. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на

основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 7 дней с даты подписания договора об управлении многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств.

**5. Порядок взаимодействия собственников помещений  
и Управляющей организации при осуществлении деятельности  
по управлению многоквартирным домом и порядок осуществления контроля  
за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору**

5.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства РФ.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2006 № 354;

- нормативными правовыми актами Томской области, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

На отношения Сторон по Договору распространяются положения главы 37 ГК РФ, регулирующие отношения по договору подряда, главы 39 ГК РФ, регулирующие отношения по договору возмездного оказания услуг.

В случае внесения изменений в нормативные акты, регулирующие отношения, касающиеся исполнения Договора, внесения соответствующих изменений в Договор не требуется, и Стороны руководствуются нормами действующего (нового, измененного) законодательства, за исключением случаев, когда нормативный акт предусматривает регулирование соответствующих отношений условиями договора.

5.2. Управляющая организация уведомляет собственников помещений и иных потребителей:

- о дате начала управления многоквартирным домом - путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Управляющей организации в сети «Интернет», на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома в течение 10 рабочих дней с даты заключения Договора многоквартирным домом.

- о дате начала предоставления коммунальных услуг по Договору - путем размещения информации в первом платежном документе, на основании которого будет вноситься плата за соответствующую коммунальную услугу.

5.3. Информация об Управляющей организации, о ее представительствах, об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля размещена на сайте и на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>.

5.4. Сбор, обработка и хранение информации о собственниках помещений и иных лицах, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, а также актуализация указанной информации осуществляются Управляющей организацией в соответствии с Правилами управления многоквартирными домами.

Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Состав персональных данных, перечень действий по обработке персональных данных, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства РФ. Субъект персональных данных имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных, в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.5. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, а также требования к Управляющей организации, относящиеся к исполнению условий Договора, приведены в Приложении 3 к Договору.

5.6. В случаях, установленных Жилищным кодексом РФ и Договором, Управляющая организация взаимодействует с собственниками помещений, в т.ч. входящими в совет многоквартирного дома, уполномоченными на рассмотрение, согласование и (или) решение вопросов исполнения Договора (далее – Уполномоченное собственниками лицо). Уполномоченное собственниками лицо действует в отношениях с Управляющей организацией по вопросам исполнения Договора в объеме полномочий, определяемых в решении общего собрания собственников, а так же в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в многоквартирном доме.

5.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.

Собственники помещений и иные потребители вправе по спорным вопросам, возникающим у них в отношениях с привлеченными Управляющей организацией лицами, обращаться для решения таких вопросов в Управляющую организацию.

5.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений способами, предусмотренными Правилами содержания общего имущества, а также Законом о защите прав потребителей.

5.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными собственниками лицами осуществляется также путем:

- участия в проводимых Управляющей организацией в соответствии с Правилами содержания общего имущества осмотрах общего имущества, составлении актов по результатам осмотров общего имущества, а также путем проверки отражения информации, содержащейся в таких актах, в журнале осмотра общего имущества, если это допускается правилами техники безопасности;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается правилами техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля, а также осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

5.10. Раскрытие Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, в т.ч. в случаях изменения такой информации, осуществляется в порядке, в объемах и в сроки, установленные Правилами управления многоквартирными домами, Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации представления ею информации, состав и объем предоставления, которой превышает установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

При исполнении Договора Управляющая организация вправе самостоятельно осуществлять размещение досок объявлений в подъездах многоквартирного дома.

5.11. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет об исполнении Договора по форме, приведенной в Приложении 5 к Договору, в течение первого квартала текущего года, за предшествующий год (далее – отчетный год) его размещения в порядке, установленном Правилами управления многоквартирными домами, а также, на досках объявлений.

## **6. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом**

6.1. Порядок организации выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и порядок их приемки.

6.1.1. Виды выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая объемы, периодичность, сроки (график) их выполнения и размер финансирования их выполнения (далее – Перечень работ, услуг), утвержден решением общего собрания собственников (протокол общего собрания собственников от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_).

Информация о Перечне работ, услуг доводится до сведения собственников в порядке, установленном Правилами управления многоквартирными домами, не позднее 15 дней со дня начала осуществления обязанностей по управлению многоквартирным домом, а так же в случае произошедших изменений ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за отчетным.

6.1.2. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения работ, оказания услуг, обусловленных требованиями Минимального перечня работ, услуг, которые на момент составления Перечня работ, услуг и



актуализированного Перечня работ, услуг Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает, такие работы (услуги) подлежат выполнению (оказанию) Управляющей организацией в составе непредвиденных работ.

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

Если Управляющей организацией выявлена необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ по текущему ремонту, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить в порядке, указанном в п.8.1.5. Договора.

6.1.4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества осуществляется с учетом следующих условий:

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

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

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема, который установлен для такой услуги или работы в Перечнях работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

6.1.4.2. Услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества признаются выполненными, оказанными несвоевременно, не в полном объеме или некачественно (далее - с нарушениями), если фактические условия оказания услуг, выполнения работ не соответствуют условиям, указанным в п.6.1.4.1 Договора, и о соответствующем нарушении составлен акт об установлении факта нарушения, в т.ч. по результатам контроля деятельности Управляющей организации.

6.1.4.3. Услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества признаются не выполненными, не оказанными, если при представлении Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора будет установлено, что к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных к выполнению в отчетном году Перечнем работ, услуг Управляющая организация не приступала.

6.1.4.4. Работы, услуги, выполненные, оказанные некачественно, не в полном объеме, и выполнение, оказание которых без нарушений возможно в последующие периоды, подлежат приемке в составе выполненных работ, оказанных услуг после их выполнения без нарушений.

Если нарушения не могут быть устранены по объективным причинам, то принятие таких работ (услуг) осуществляется путем подписания в соответствии с п.6.1.5 Договора акта приемки выполненных работ, оказанных услуг с приложением к нему соответствующего акта о нарушении качества (сроков) выполнения работ, оказания услуг.

6.1.5. Акты о приемке выполненных работ, оказанных услуг составляются Управляющей организацией по форме, утвержденной Приказом Минстроя России

от 26.10.2015 № 761/пр. и в срок не позднее 10 рабочих дней после дня окончания выполнения работ.

6.1.6. Управляющей организацией не составляются:

-Акты о приемке оказанных услуг по управлению многоквартирным домом (услуги управления МКД).

-Акты выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с выделением стоимости выполненных работ, оказанных услуг по отношению к одному или группе собственников, включая собственников нежилых помещений.

6.1.7. Потребителю запрещено самостоятельно вмешиваться в работу индивидуальных приборов учета, а также нарушать целостность установленных на них простых и антимагнитных пломб. При установке индивидуальных приборов учета воды на гибкие шланги потребитель самостоятельно несет гражданскую ответственность за последствия, вызванные такой установкой: за возможный срыв пломбы, за нарушение целостности приборов учета и шлангов, за повреждение шлангов и затопление нижерасположенных помещений.

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, утв. 06.05.2011 № 354 Управляющая организация имеет право осуществлять проверку достоверности передаваемых потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

Потребитель обязан обеспечить допуск представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для проведения проверки в указанное в соответствующем извещении время. В случае несанкционированного вмешательства в деятельность приборов учета, а так же отказа в допуске в жилое помещение к потребителю применяются меры принудительного характера и осуществляется перерасчет платы за коммунальных услуги с применением повышающего коэффициента.

## **6.2. Порядок обеспечения предоставления коммунальных услуг**

6.2.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг: по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а также обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учета и контроля показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.

6.2.2. Управляющая организация предоставляет потребителям коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению.

6.2.3. Условия предоставления собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг, в т.ч. случаи, порядок и сроки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, случаи и порядок введения ограничений и приостановлений в предоставлении коммунальных услуг, определяются Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об

основных положениях Правил предоставления коммунальных услуг, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в Приложении 4 к Договору.

6.2.4. Собственники нежилых помещений обязаны приобретать холодную воду, горячую воду, тепловую энергию в целях ГВС, услуги по водоотведению, потребляемые в нежилых помещениях, и тепловую энергию в целях отопления нежилых помещений по договорам ресурсоснабжения, заключаемым в письменной форме с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении, с учетом положений Правил предоставления коммунальных услуг.

### **6.3. Порядок осуществления иной деятельности**

6.3.1. Управляющая организация вправе заключать договоры с третьими лицами (далее – Арендатор) об использовании общего имущества собственников (далее – Имущество) в многоквартирном доме (в т.ч. договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Управляющая организация выступает в таких договорах лицом, которое уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества (протокол общего собрания от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) и действует в указанных, договорах от имени собственников, в их интересах.

6.3.1.1. В рамках такого договора (далее – Договор) собственники поручают Управляющей организации:

- передавать во временное владение и пользование Имущество Арендатору;
- самостоятельно по своему усмотрению определять условия такого Договора, в том числе об основаниях и случаях его изменения и расторжения;
- получать средства арендатора, подлежащие внесению по Договору в виде арендной платы и иных платежей на расчетный счет Управляющей организации и использовать их для финансирования работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

## **7. Порядок определения цены Договора**

### **7.1. Порядок определения цены Договора**

7.1.1. Цена Договора определяется: - общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № \_\_\_\_ и \_\_\_\_ к Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме;

- общей стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой в порядке, установленном в п.7.1.3 Договора;

- общей стоимостью предоставленных по Договору коммунальных услуг, определяемой в порядке, установленном в п.7.1.4 Договора;

- общей стоимостью выполненных и оказанных иных работ, услуг по Договору, определяемой в порядке, установленном в п.7.1.5 Договора.

7.1.2. В цену Договора не включаются средства, подлежащие сбору Управляющей организацией с потребителей коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги, имеющие целевое

назначение для их использования в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.1.3. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, включается в цену Договора из расчета стоимости холодной воды, горячей воды, электрической энергии, сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяемой отдельно по каждому виду ресурсов ежемесячно исходя из государственных регулируемых тарифов, утвержденных для ресурсоснабжающих организаций, и объемов коммунальных ресурсов, соответственно которым в каждый расчетный период определяются расходы собственников помещений на коммунальные ресурсы, включаемые в плату за содержание жилого помещения.

7.1.4. Стоимость коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору, определяется ежемесячно исходя из объема (количества) предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов (корректировки) и изменения платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.1.5. Стоимость выполненных и оказанных иных работ, услуг предоставляемых по Договору, определяется исходя из объемов услуг и работ, подлежащих выполнению в период с \_\_\_\_\_ цены и периодичности их выполнения, утвержденных решением общего собрания собственников, согласно Приложения 2.

7.1.6. При изменении тарифов на коммунальные ресурсы и (или) нормативов потребления коммунальных услуг и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях использования и содержания общего имущества в многоквартирном доме, применяемых для расчета стоимости коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, формирующей цену Договора, Управляющая организация использует новые тарифы и (или) нормативы начиная с даты начала действия новых тарифов и (или) нормативов.

При изменении площади помещений в многоквартирном доме, а так же перечня общего имущества собственников многоквартирного дома новые площади помещений и новое имущество учитываются для определения стоимости работ, услуг, формирующей цену Договора, начиная с месяца, с которого начали действовать соответствующие изменения.

## **8. Размер платы, вносимой собственниками помещений по Договору**

8.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно статьям 249, 289 ГК РФ и статьям 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по результатам открытого конкурса не менее чем на один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. м. в месяц;

8.1.2. Размер платы за содержание жилого помещения в части размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (именуемая в Договоре - платой за

содержание общего имущества) определяется расчетным путем ежемесячного распределения стоимости объема услуг и работ, подлежащих выполнению в период с ..... учетом равномерного внесения платы в каждом календарном месяце (расчетном месяце).

8.1.3. Размер платы за содержание жилого помещения в части размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (именуемая в Договоре - платой за коммунальные ресурсы на СОИ), рассчитывается Управляющей организацией ежемесячно по каждому виду коммунального ресурса в порядке, установленном жилищным законодательством, с использованием информации (показателей) и иных сведений, необходимых для определения размера такой платы, содержащихся в технической документации на многоквартирный дом, в иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

Изменение порядка определения объемов и стоимости коммунальных ресурсов на СОИ в течение срока действия Договора по решению общего собрания собственников не требует оформления дополнительных соглашений к Договору.

8.1.4. Плата за содержание общего имущества подлежит уменьшению в порядке, установленном в Правилах изменения размера платы, в определяемых в соответствии с п. 6.1.4. Договора в случаях нарушений в выполнении работ, оказании услуг.

8.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией непредвиденные, неотложные работы в случаях, указанных в п.6.1.3. Договора, устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.8.1.Договора). Указанная плата определяется в месяце, следующем за месяцем, в котором такие работы были выполнены и приняты в установленном Договором порядке и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

8.1.6. Если по условиям договора об использовании общего имущества доходы от использования общего имущества, поступающие в Управляющую организацию, учитываются в порядке, указанном в п. 6.3.1.1. Договора, соответствующая сумма доходов не распределяется между собственниками.

## **8.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

8.2.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется по каждому из видов коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям по Договору, исходя из объемов коммунальных услуг, определяемых с использованием показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета или нормативов потребления коммунальных услуг, а также расчетным путем, в т.ч. с использованием показателей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в случаях и в порядке, установленных в Правилах предоставления коммунальных услуг, и установленных регулируемых тарифов на коммунальные ресурсы. Размер платы за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

8.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий его перерасчета, корректировки

и изменения (уменьшения), в т.ч. в случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

8.2.3. В случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, при отсутствии у потребителей индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, при несанкционированном подключении внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам, при несанкционированном вмешательстве в работу приборов учета, а также при отказе потребителя в допуске представителя Управляющей организации в помещение потребителя для проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета, при определении размера платы за коммунальные услуги таким потребителям применяются установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, повышающие коэффициенты.

8.2.4. Порядок учета потребления коммунальных услуг для определения размера платы за коммунальные услуги, в том числе сроки снятия показаний индивидуальных общих (квартирных) приборов учета, сроки проведения проверок их технического состояния и достоверности, предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, порядок установки таких приборов учета, порядок определения размера платы за коммунальные услуги и в случаях, неурегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, а также иная информация, относящаяся к определению размера платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги, приведены в Приложении 4 к Договору.

## **9. Внесение платы по Договору**

9.1. Плата за содержание жилого помещения, плата, указанная в п. 8.1.5 Договора, вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

9.2. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые по Договору, вносится в Управляющую организацию, в том числе через её платежных агентов.

9.3. Срок внесения платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, предоставляемые по Договору, устанавливается до 25 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

Плата, указанная в п.8.1.5 Договора, вносится не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором начислена такая плата в платежном документе.

9.4. Плата, указанная в п.9.1 и п.9.2 Договора (далее - плата по Договору), вносится на основании:

1) платежных документов, составляемых за расчетный месяц Управляющей организацией и предъявляемых к оплате лицам до 10 числа месяца, следующего за расчетным;

2) информации о размере платы по Договору, размещенной в государственной информационной системе ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести такую плату.

9.5. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору за расчетный период, является единым (далее - единый платежный документ), составляется учетом требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации. Форма единого платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией.

В единый платежный документ включается также информация о платежах (целевых средствах), подлежащих сбору Управляющей организацией с собственников и потребителей по условиям Договора, не включаемых в цену Договора.

В единый платежный документ может включаться информация о платежах, подлежащих внесению в Управляющую организацию в соответствии с п. 10.1 и п.10.5 Договора.

9.6. Управляющая организация применяет следующий порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору:

9.7.1. физическому лицу единый платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу помещения в многоквартирном доме или адресу лица, обязанного вносить плату по Договору или путем направления по электронной почте, указанному в заявлении такого лица в Управляющую организацию;

9.7.2. юридическому лицу предъявляется к оплате счет-фактура на оплату путем ее направления по электронной почте лицу, обязанному вносить плату по Договору, и последующего направления оригиналов таких документов по адресу регистрации юридического лица, если иной порядок получения таких оригиналов не будет указан в заявлении юридического лица, поданном в Управляющую организацию.

9.8. В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

9.9. При внесении платы по Договору физическим лицом в Управляющую организацию через её платежного агента с плательщика взимается вознаграждение в размере, доведенном до сведения плательщика платежным агентом в месте приема платежа.

При внесении платы по Договору через кредитные организации или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, лицом, принимающим платеж.

9.10. Лица, обязанные вносить плату по Договору, вправе вносить ее наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе, для этих целей в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.11. Управляющая организация вправе в порядке, установленном статьей 155 ЖК РФ, уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги и новой управляющей организации или созданному собственниками товариществу собственников жилья, приступающим к управлению многоквартирным домом в связи с прекращением управления многоквартирным домом Управляющей организацией, или по внесению платы за коммунальные услуги приступившей к предоставлению коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации.

9.12. Управляющая организация уведомляет собственников помещений и иных потребителей об изменении размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 календарных дней до дня

представления собственникам и пользователям помещений в МКД платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере путем представления такой информации в порядке, установленном Правилами управления многоквартирными домами.

## **10. Ответственность по Договору**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

10.2. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений и иными потребителями за действия при исполнении Договора привлеченных Управляющей организацией лиц.

10.3. Управляющая организация освобождается от ответственности, возникающей у неё в соответствии с п.10.1, п.10.2 Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ею обязанностей по Договору произошло по вине собственников и иных потребителей, в т.ч. по причине неисполнения ими обязанностей, установленных в Приложении 3 к Договору.

10.4. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных, оказанных третьими лицами по договорам, заключенным такими лицами с собственниками помещений и иными потребителями.

10.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и (или) плату за коммунальные услуги, обязаны, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством Российской Федерации, уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством Российской Федерации.

## **11. Порядок изменения и расторжения Договора**

11.1. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором до заключения нового договора управления с управляющей организацией.



11.2. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

11.3. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

11.4. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

Собственники помещений обязаны в течение 5 рабочих дней направить в Управляющую организацию уведомление о принятом на общем собрании Собственников решении об отказе от исполнения Договора с приложением копии этого решения (протокола общего собрания).

В этом случае Договор прекращает свое действие по истечении двух месяцев со дня получения Управляющей организацией уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении об отказе от исполнения настоящего Договора с приложением копии этого решения.

11.5. Договор, может быть, расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников помещений.

11.6. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги, оказанные Управляющей организацией по Договору до момента его расторжения.

11.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения Договора.

## **12. Порядок разрешения споров**

12.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении условий Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

12.2. Указанные в пункте 12.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного собственниками лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

12.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **13. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору**

13.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в установленном настоящим пунктом порядке.

Договор подписывается Собственниками помещений путем проставления своих подписей в Приложении 2 к Договору в количестве 50% +1 голос собственников (или) председателем совета многоквартирного дома,

уполномоченного на подписание Договора решением общего собрания собственников (протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному собственниками лицу для хранения \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

Экземпляр Договора, составленный как для собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 13.3 Договора, составлен на \_\_\_ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

13.2. Все Приложения к Договору, дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

13.3.К Договору прилагаются:

- Приложение 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации;
- Приложение 2 – Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения;
- Приложение 3 – Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора;
- Приложение 4 – Условия предоставления коммунальных услуг;
- Приложение 5 – Отчет об исполнении договора управления.

#### 14. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация: \_\_\_\_\_ Собственники помещений или уполномоченные ими лица, проставившие свои подписи в Приложении \_\_\_ к Договору

Договор подписан собственниками, обладающими \_\_\_% голосов + 1 голос всех собственников в многоквартирном доме на дату «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года