П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА

от 16.11.2026 № 1802

город Белореченск

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Белореченского городского поселения Белореченского района, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации «Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности», руководствуясь статьей 32 Устава Белореченского городского поселения Белореченского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Белореченского городского поселения Белореченского района, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов в срок, установленный действующим законодательством.

2. Утвердить конкурсную документацию по открытому конкурсу по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Белореченского городского поселения Белореченского района, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве

общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов (прилагается).

3. Управлению транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства опубликовать извещение о проведении открытого конкурса и разместить утвержденную настоящим постановлением конкурсную документацию по открытому конкурсу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru., на официальном сайте администрации Белореченского городского поселения Белореченского района и в Государственной информационной системе ЖКХ.

4. Обеспечить прием заявок на участие в конкурсе в течение 30 календарных дней со дня опубликования извещения на официальном сайте.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Белореченского городского поселения, начальника управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства С. А. Аверьянова.

6. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Белореченского
городского поселения А. В. Абрамов

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА
ОБЩИЙ ОТДЕЛ
Управление по правовому и организационному обеспечению

Приложение
к постановлению администрации
Белореченского городского
поселения Белореченского района
от 16.11.2026 № 1802

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Белореченского городского поселения Белореченского района, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов.

Конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Содержание
конкурсной документации

1. Общие положения
2. Термины, используемые в конкурсной документации
3. Условия проведения конкурса
4. Требования к претендентам
5. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе
6. Отстранение от участия в конкурсе
7. Отказ от проведения конкурса
8. Конкурсная комиссия
9. Информационное обеспечение проведения конкурса
10. Извещение о проведении конкурса
11. Предоставление конкурсной документации
12. Разъяснение положений конкурсной документации
13. Внесение изменений в конкурсную документацию
14. Организация осмотра объекта конкурса
15. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе
16. Изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе
17. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием
18. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
19. Порядок проведения конкурса
20. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
21. Изменение обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом
22. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств
23. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

Приложение

1. Перечень и характеристика многоквартирных домов, являющихся объектами конкурса
2. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
4. Проект договора управления многоквартирным домом
5. График проведения осмотров объектов конкурса
6. Заявление на предоставление конкурсной документации
7. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

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

9. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

10. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

11. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

12. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов участника конкурса

13. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

14. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса

1. Общие положения

1.1. Конкурс проводит администрация Белореченского городского поселения Белореченского района.

1.2. Уполномоченный орган местного самоуправления: администрация Белореченского городского поселения Белореченского района.

1.3. Предметом открытого конкурса (далее – конкурс) является право заключения договоров управления многоквартирным домом (несколькими многоквартирными домами).

1.4. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

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

1.6. 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.

1.7. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляются.

2. Термины, используемые в конкурсной документации

2.1. «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;

2.2 «Предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

2.3. «Объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

2.3. «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;

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

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

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

3. Условия проведения конкурса

3.1. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления

этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4. Требования к претендентам

4.1. К претендентам предъявляются следующие требования:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

6) внесение претендентом в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средств на счет:

Получатель: Администрация Белореченского городского поселения
л/с 05183011890
Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г.КРАСНОДАР/УФК по Краснодарскому краю, г. Краснодар
ЕКС 40102810945370000010
БИК ТОФК 010349101
ИНН 2303023681
КПП 230301001
номер казначейского счёта 03232643036081011800
ОКТМО 03608101

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

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

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

4.2. Проверка соответствия претендентов вышеуказанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе

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

1) непредставление определенных пунктом 15.2. настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 4.1. настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 15.1. и 15.2 настоящей конкурсной документации.

5.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, не допускается.

5.3. 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.

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

6. Отстранение от участия в конкурсе

6.1. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 4.1. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

7. Отказ от проведения конкурса

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

7.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то он в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан 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.

8. Конкурсная комиссия

8.1. Организатор конкурса не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

8.2. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, и депутаты представительного органа местного самоуправления.

8.3. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с требованиями раздела 8 настоящей конкурсной документации.

8.4. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

8.5. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель председателя конкурсной комиссии, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

8.6. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

8.7. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

8.8. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

8.9. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

8.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Краснодарского края, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Краснодарского края. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

8.11. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

9. Информационное обеспечение проведения конкурса

9.1. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).

9.2. Размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте осуществляется без взимания платы с организатора конкурса.

9.3. Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, должна быть доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

9.4. Организатор конкурса также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 9.1.

10. Извещение о проведении конкурса

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

10.2. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

1) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

2) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечившего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшего помещения), в случае указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

11. Предоставление конкурсной документации

11.1. Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

11.2. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 10.1. настоящей конкурсной документации.

11.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме согласно приложению № 6 к настоящей конкурсной документации, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

11.4. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 11.3. настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официально сайте.

12. Разъяснение положений конкурсной документации

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

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

13. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

13.2. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются заказчиком на официальном сайте и направляются письмами всем участникам конкурса, которым была предоставлена конкурсная документация.

13.3. Чтобы предоставить участникам конкурса разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение 2 рабочих дней после принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса размещаются заказчиком на официальном сайте и направляются всем участникам конкурса, которым была предоставлена конкурсная документация.

13.4. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с официального сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте.

13.5. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными надлежащим образом.

14. Организация осмотра объекта конкурса

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

14.2. График проведения осмотров в приложении № 5 к конкурсной документации.

14.3. Сбор претендентов, желающих принять участие в осмотрах – в 9-00 часов по адресу многоквартирного дома.

15. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

15.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

15.2. 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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпункту 1 пункта 4.1. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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 15.1 настоящей конкурсной документации.

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

15.4. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

15.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 15.1. настоящей конкурсной документации срок, 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 согласно приложению № 8 к настоящей конкурсной документации.

15.6. 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. 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 соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

16. Изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе

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

16.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 18 настоящей конкурсной документации.

17. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

17.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

18. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

18.3. 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.

18.4. 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, составленный по форме согласно приложению № 9 к настоящей конкурсной документации (далее - протокол вскрытия конвертов).

18.5. 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.

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

18.7. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 4.1. настоящей конкурсной документации.

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

18.9. 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 разделом 5 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 10 к настоящей конкурсной документации, 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 организатором конкурса на официальном сайте.

18.10. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за

плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

19. Порядок проведения конкурса

19.1. 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.

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

19.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 3 к настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (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.

19.4. 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. 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.

19.5. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 11 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

19.6. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации.

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

19.8. 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.

19.9. 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.

19.10. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

19.11. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 20.4 конкурсной документации.

19.12. 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.

20. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

20.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 18.10 и 20.4 конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

20.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 18.10 и 20.4 конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола конкурса, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 20.1. 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.

20.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 19.3 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 19.12 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

20.5. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия договора управления 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 настоящей конкурсной документации, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

20.5 Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 19.3 и 19.12 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 18.10 и 20.4 настоящей конкурсной документации) принимает на себя обязательства выполнить работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 3 к настоящей

конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

20.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

21. Изменение обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом

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

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

22.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела 20 настоящей конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом.

22.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

22.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления, собственники помещений имеют право оплачивать фактически выполненные

работы и оказанные услуги. При этом, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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».

23. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

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

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

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

23.4. Действия (бездействия) организатора конкурса и конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

23.5. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в досудебном порядке.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 1
к конкурсной документации

Перечень и характеристика многоквартирных домов, являющихся объектами конкурса

Ул. Станичная	Характеристика объекта конкурса (многоквартирного дома)								Перечень предоставляемых коммунальных ресурсов, необходимых для содержания мест общего пользования	Ежемесячный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м²	Ежемесячный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб.	Годовая плата за содержание и ремонт жилого помещения, руб.	Размер обеспечения заявки, руб.	Размер обеспечения обязательств, руб.
	Адрес	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь помещений, кв.м.			Виды благоустройства (*)	Площадь земельного участка, кв.м.					
					жилых	нежилых	общего пользования							
г. Белореченск														
1.	ул. Станичная, 98	2020	2	8	283,04	0	34,8	3	1000	Электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (септик).	24,75	7005,24	84062,88	350,262	0,0

2.	ул. Станичная, 100	2020	2	8	283,04	0	34,8	3	1000	Электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (септик).	24,75	7005,24	84062,88	350,262	0,0
3.	ул. Железнодорожная,2	1977	2	6	219,1	0	99,9	4	1392	Электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (септик).	20,66	4526,60	54319,20	226,33	0,0

(*) Виды благоустройства:
(1) - дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты и мусоропроводы;
(2) – дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифты (без мусоропроводов);
(3) – дома, имеющие все виды благоустройства без лифтов и мусоропроводов;
(4) – дома с частичными видами благоустройства.
(5) – дома с автономной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения, включая лифты и мусоропроводы;
(6) – дома с автономной системой теплоснабжения и горячего водоснабжения, включая лифты (без мусоропроводов).

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 2
к конкурсной документации

Примерный перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в таком доме;
2. Межквартирные лестничные площадки;
3. Лестницы;
4. Коридоры;
5. Крыши;
6. Чердак;
7. Технический этаж;
8. Подвал;
9. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
10. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;
11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;
12. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства (границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности);
13. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;
14. Иное общее имущество.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Станичная, 98.

Количество этажей	2
Количество квартир	8
Общая площадь дома, кв	386,6
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	283,04
Площадь мест общего пользования, кв.м.	34,8

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе			
1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	23503,64	6,92
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	15997,42	4,71
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4143,71	1,22
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4789,04	1,41
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		9815,83	2,89

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	9815,83	2,89
7. Расходы по управлению жилищным фондом		15997,42	4,71
ИТОГО:		**84062,89**	**24,75**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Станичная, 100.

Количество этажей	2
Количество квартир	8
Общая площадь дома, кв	386,6
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	283,04
Площадь мест общего пользования, кв.м.	34,8

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе			
1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	23503,64	6,92
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	15997,42	4,71
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4143,71	1,22
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4789,04	1,41
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		9815,83	2,89

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	9815,83	2,89
7. Расходы по управлению жилищным фондом		15997,42	4,71
ИТОГО:		**84062,89**	**24,75**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Железнодорожная, 2.

Количество этажей	2
Количество квартир	6
Общая площадь дома, кв	319
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	219,1
Площадь мест общего пользования, кв.м.	99,9

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе		15674,65	5,96
1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год		
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	10875,56	4,14
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4266,18	1,62
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4073,72	1,55
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		4276,8	1,63

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	4276,8	1,62
7. Расходы по управлению жилищным фондом		10875,56	4,14
ИТОГО:		**54319,27**	**20,66**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Станичная, 98.

Количество этажей	2
Количество квартир	8
Общая площадь дома, кв	386,6
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	283,04
Площадь мест общего пользования, кв.м.	34,8

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе			
1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	23503,64	6,92
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	15997,42	4,71
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4143,71	1,22
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4789,04	1,41
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		9815,83	2,89

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	9815,83	2,89
7. Расходы по управлению жилищным фондом		15997,42	4,71
ИТОГО:		**84062,89**	**24,75**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Станичная, 100.

Количество этажей	2
Количество квартир	8
Общая площадь дома, кв	386,6
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	283,04
Площадь мест общего пользования, кв.м.	34,8

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе			
1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	23503,64	6,92
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	15997,42	4,71
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4143,71	1,22
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4789,04	1,41
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		9815,83	2,89

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	9815,83	2,89
7. Расходы по управлению жилищным фондом		15997,42	4,71
ИТОГО:		**84062,89**	**24,75**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение №3
к конкурсной документации

ПЕРЕЧЕНЬ
Работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, по адресу:
Краснодарский край, г. Белореченск,
ул. Железнодорожная, 2.

Количество этажей	2
Количество квартир	6
Общая площадь дома, кв	319
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	283
Площадь мест общего пользования, кв.м.	36

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
Содержание и ремонт общего имущества, в том числе **1. Текущий ремонт и содержание несущих конструкций** 1.1. Ремонт конструктивных элементов зданий (работы, выполняемые в отношении фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, оконных и дверных заполнений)	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	15674,65	5,96
2. Текущий ремонт и содержание оборудования и систем инженерных сетей 2.1. Ремонт внутридомовых систем холодного водоснабжения 2.4. Ремонт внутридомовой системы электроснабжения	В соответствие с утвержденным планом выполнения работ на текущий год	10875,56	4,14
3. Содержание внутридомового газового оборудования (ВДГО), в т.ч. проверка вентиляции и дымоходов	Один раз в год Три раза в год	4266,18	1,62
4. Содержание контейнерной площадки	Ежедневно	4073,72	1,55
5. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		4276,8	1,63

5.1. Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей 5.3. Дератизация 5.4. Дезинсекция	6 раз в неделю 1 раз в две недели В период с апреля по сентябрь-1 раз в месяц 2 раза в год		
6. Уборка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД 6.1. Подметание земельного участка, очистка урн от мусора 6.2. Покос травы 6.3. Ямочный ремонт придомовой территории	 6 раз в неделю 1 раз в три недели в период с апреля по сентябрь По необходимости	4276,8	1,62
7. Расходы по управлению жилищным фондом		10875,56	4,14
ИТОГО:		**54319,27**	**20,66**

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 4
к конкурсной документации

Проект договора
управления многоквартирным домом

«____» _____20__г. г. Белореченск

Управляющая организация _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и собственник помещения_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», владеющий на праве собственности квартирой №_____в многоквартирном доме по адресу: _____, согласно _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» и протоколом открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными №____ от _____ 20__г.

1.2. При выполнении настоящего договора по вопросам, не оговоренным им, Стороны руководствуются:

– Жилищным кодексом Российской Федерации;

– Гражданским кодексом Российской Федерации;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»;

– Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

– иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

1.3. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

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

1.4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.6. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 1.7 настоящего договора, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.9. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. Предмет договора

«Управляющая организация» по итогам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники которых не выбрали способ управления или его не реализовали, в течение трех лет за плату «Собственника» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы в следующих многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

2._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

3._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

3. Обязанности «Сторон»

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества (самостоятельно или с привлечением третьих лиц) в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся приложением к настоящему договору.

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества, не вошедшие в перечень обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.3. В интересах жителей дома заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и обеспечить предоставление следующих коммунальных услуг:_____

_____

_____

3.1.4. Предоставлять услуги, связанные с управлением многоквартирным домом:

- выбор ресурсоснабжающих, подрядных и прочих организаций, заключение с ними соответствующих договоров, контроль и требование исполнения договорных обязательств;
- расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями, физическими и юридическими лицами по заключенным договорам;
- начисление (обеспечение начисления) платы за жилищно-коммунальные услуги;
- ведение в установленном порядке и хранение технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- планирование, организация и контроль за выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- составление отчетов о выполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
- проверка технического состояния многоквартирного дома, подготовка к сезонной эксплуатации;
- подготовка предложений по вопросам модернизации и реконструкции общего имущества, внедрению ресурсосберегающих технологий;
- прием и рассмотрение обращений собственников помещений, принятие соответствующих мер;
- учет граждан, проживающих в жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома;
- взаимодействие с нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;
- оказание иных услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, не противоречащих действующему законодательству, и вытекающие из настоящего договора.

3.1.5. Не допускать прекращения предоставления собственникам помещений услуг и работ по причине неоплаты или неполной оплаты услуг и работ другими собственниками.

3.1.6. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги предпринимать меры по истребованию задолженности.

3.1.7. В случае возникновения в многоквартирном доме (в зоне эксплуатационной ответственности) аварийных ситуаций, предпринимать меры по их ликвидации.

3.1.8. Не препятствовать собственникам помещений в установке приборов учета потребления коммунальных услуг.

3.1.9. Раскрывать следующую информацию:

общая информация об управляющей организации;

основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Информация раскрывается путем:

опубликования на официальном сайте управляющей организации (сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления);

опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления;

размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3.1.10. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать уполномоченному представителю собственников помещений, который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

3.1.11. Обеспечить исполнение обязательств по уплате «Управляющей организацией» собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, в пользу «Собственника», а обеспечение исполнения обязательств по оплате «Управляющей организацией» ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В

случае реализации обеспечения исполнения обязательств «Управляющая организация» обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.12. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормативно-правовыми актами и вытекающие из настоящего договора.

3.2. «Собственник» обязан:

3.2.1. Производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

3.2.2. Своевременно извещать «Управляющую организацию» в письменном виде об изменении фактического количества проживающих в жилом помещении, для правильного расчета платежей.

3.2.3. При принятии решения о порядке проведения и размере финансирования капитального ремонта многоквартирного дома учитывать предложения «Управляющей организации» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещений расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.4. Обеспечивать проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, созываемых по инициативе «Управляющей организации» и органа местного самоуправления.

3.2.5. Обеспечить доступ в помещения собственников, а также помещения, являющиеся общей собственностью многоквартирного дома, представителей «Управляющей организации», органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

3.2.6. Своевременно сообщать в «Управляющую организацию» (аварийную службу) обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах зданиях и придомовой территории, а также о других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору и создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.2.7. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении, на лестничных маршах и площадках, холлах, запасных выходах и прилегающей территории незамедлительно принять меры по ликвидации аварии собственными силами, а также вызвать представителей соответствующих служб и «Управляющей организации».

3.2.8. Согласовывать в установленном порядке, в том числе с «Управляющей организацией», изменения в конструкции здания и переоборудование инженерных сетей.

Не менее чем за 10 дней письменно уведомлять «Управляющую организацию» о предстоящих работах по проектированию, перепланировке или переоборудованию помещения или инженерных сетей.

3.2.9. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.2.10. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования принадлежащим помещением, содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.2.11. Не допускать сбрасывания в канализацию и мусоропровод крупногабаритных отходов, остатков от текущего ремонта квартир, строительного мусора и т.п.

3.2.12. Обеспечить сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб, имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов зафиксировать показания в присутствии представителя «Управляющей организации».

3.2.13. Уведомлять «Управляющую организацию» об отчуждении помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключении договора на управление.

3.2.14. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора.

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

4. Права «Сторон»

4.1. «Управляющая организация» имеет право:

4.1.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения «Собственником» обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных «Собственником» из-за невыполнения условий договора.

4.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного общего собрания собственников. Принимать участие в общих собраниях.

4.1.3. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг «Собственнику» на условиях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Представлять интересы «Собственника» в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом

многоквартирного дома, по защите прав, связанных с обеспечением «Собственника» услугами по настоящему договору.

4.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования общего имущества организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственника».

4.1.6. Производить осмотры (в том числе с представителями органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны) состояния инженерного оборудования, находящегося в помещении «Собственника», предварительно поставив его в известность о дате и времени осуществления осмотра.

4.1.7. Требовать от «Собственника» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.1.8. Выполнять услуги и работы по договору самостоятельно в полном объеме или частично, с привлечением третьих лиц.

4.2. «Собственник» имеет право:

4.2.1. На своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг законодательством Российской Федерации.

4.2.2. На предъявление претензий (заявок) к «Управляющей организации» по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения ею своих обязательств.

4.2.3. Требовать от «Управляющей организации» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Взаимодействовать с «Управляющей организацией» по вопросам исполнения настоящего договора непосредственно или через уполномоченного представителя.

4.2.5. Требовать от «Управляющей организации» изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги при оказании их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.2.6. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.2.7. С момента предоставления в «Управляющую организацию» документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчета платы с учетом имеющихся льгот.

4.2.8. На получение информации, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора.

4.2.9. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов.

4.2.10. В установленном законодательством порядке требовать возмещения вреда, причиненного по вине «Управляющей организации».

4.2.11. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через органы государственной жилищной инспекции, общество защиты прав потребителей, органы местного самоуправления.

4.2.12. В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по договору управления и как следствие этого причинения вреда общему имуществу, предъявлять к «Управляющей организации» требования по возмещению убытков и (или) уплаты неустоек (штрафов, пеней) за счет обеспечения исполнения обязательств.

4.2.13. На основании решения общего собрания выбрать способ управления многоквартирным домом в любое время.

4.2.14. В одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, по истечении каждого года конкурсного управления.

5. Порядок расчетов

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту (по решению собственников) общего имущества;
- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных «Управляющей организацией» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

5.3. «Собственник» несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Размер платы за жилое помещение на очередной календарный год подлежит индексации в соответствии с изменением уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

5.5. Способ внесения платы за жилищно-коммунальные услуги_____

5.6. Расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту, а также расчеты за коммунальные ресурсы «Управляющая организация» осуществляет в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности за счет средств «Собственника».

5.2. Расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение управляющей организацией холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по настоящему договору, «Собственник» вправе оплачивать за фактически выполненные работы и услуги. При этом, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

6. Контроль за деятельностью «Управляющей организации»

«Собственник» осуществляет контроль за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по настоящему договору способами, которые предусматривают:

6.1. Обязанность «Управляющей организации»:

- предоставлять по запросу «Собственника» в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом.

- ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется путем передачи под роспись председателю совета многоквартирного дома с одновременным его размещением на досках объявлений в каждом подъезде дома и направлением каждому собственнику помещения. После ознакомления с отчетом, собственники помещений созывают общее собрание для рассмотрения отчета с участием представителей управляющей организации.

6.2. Право «Собственника»:

– 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 настоящего договора, 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;

– получать от управляющей организации информацию, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора, на основании письменного запроса и запроса в электронном виде.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

Информация на основании запроса в электронном виде предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса.

Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество и должность сотрудника управляющей организации или индивидуального предпринимателя, направляющего информацию потребителю.

Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителях не менее 5 лет.

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

Письменный запрос, поступивший в адрес управляющей организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа соответствующей управляющей организации.

В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются управляющая организация, в адрес которой направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть заявления, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю).

6.1.2. Обязанность собственников помещений избрать совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома:

– осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в

многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

– представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений, подписывает акты приемки услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, акты о нарушении нормативов качества или периодичности данных услуг и работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

7. Ответственность «Сторон» и порядок разрешения споров

7.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

– в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их выполнение;

– невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.3. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику», своими виновными действиями.

7.4. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственника». «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей организации».

7.5. «Собственник» несет ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

7.6. «Стороны» обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего договора путем переговоров.

7.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они разрешаются в судебном порядке.

7.8. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8. Порядок расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. При расторжении договора «Стороны»:

– производят взаиморасчеты;

– «Управляющая организация» совместно с уполномоченным представителем «Собственника», который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, составляет двухсторонний акт состояния общего имущества в многоквартирном доме и передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества (в том числе оформленные в период договорных отношений) «Собственнику» либо его уполномоченному представителю.

8.3. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, сложившаяся на момент расторжения договора, взыскивается управляющей организацией в судебном порядке.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года. Договор ступает в силу с _____ 20__ г. и действует по _____ 20__ г.

9.2. Срок действия договора управления 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.

9.3. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон». Условия настоящего договора установлены одинаковыми для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

10. Приложения

Приложения являются неотъемлемой частью договора:

– копия документа о праве собственности на помещение;

– перечень общего имущества в многоквартирном доме, определенный управляющей организацией совместно с собственниками помещений исходя из уровня благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

– акт технического состояния многоквартирного дома;

– перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»

Собственник помещения:	Управляющая организация:
Ф.И.О. Паспортные данные Подпись	Наименование ОГРН ИНН Должность Ф.И.О. Подпись

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 4
к конкурсной документации

Проект договора
управления многоквартирным домом

«____» _____20__г. г. Белореченск

Управляющая организация _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице_____, действующего на основании _____, с одной стороны, и собственник помещения_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», владеющий на праве собственности квартирой №_____в многоквартирном доме по адресу: _____, согласно _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом» и протоколом открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными №____ от _____ 20__г.

1.2. При выполнении настоящего договора по вопросам, не оговоренным им, Стороны руководствуются:

– Жилищным кодексом Российской Федерации;

– Гражданским кодексом Российской Федерации;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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»;

– Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

– Постановлением Правительства Российской Федерации 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

– иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края.

1.3. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

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

1.4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

1.5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.6. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 1.7 настоящего договора, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

1.9. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2. Предмет договора

«Управляющая организация» по итогам открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, собственники которых не выбрали способ управления или его не реализовали, в течение трех лет за плату «Собственника» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы в следующих многоквартирных домах, расположенных по адресам:

1._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

2._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

3._____ с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц _____ руб./кв.м.

3. Обязанности «Сторон»

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества (самостоятельно или с привлечением третьих лиц) в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся приложением к настоящему договору.

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества, не вошедшие в перечень обязательных (дополнительных) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.3. В интересах жителей дома заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и обеспечить предоставление следующих коммунальных услуг:_____

_____

_____

3.1.4. Предоставлять услуги, связанные с управлением многоквартирным домом:

- выбор ресурсоснабжающих, подрядных и прочих организаций, заключение с ними соответствующих договоров, контроль и требование исполнения договорных обязательств;
- расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями, физическими и юридическими лицами по заключенным договорам;
- начисление (обеспечение начисления) платы за жилищно-коммунальные услуги;
- ведение в установленном порядке и хранение технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- планирование, организация и контроль за выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- составление отчетов о выполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
- проверка технического состояния многоквартирного дома, подготовка к сезонной эксплуатации;
- подготовка предложений по вопросам модернизации и реконструкции общего имущества, внедрению ресурсосберегающих технологий;
- прием и рассмотрение обращений собственников помещений, принятие соответствующих мер;
- учет граждан, проживающих в жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома;
- взаимодействие с нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;
- оказание иных услуг, связанных с управлением многоквартирного дома, не противоречащих действующему законодательству, и вытекающие из настоящего договора.

3.1.5. Не допускать прекращения предоставления собственникам помещений услуг и работ по причине неоплаты или неполной оплаты услуг и работ другими собственниками.

3.1.6. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги предпринимать меры по истребованию задолженности.

3.1.7. В случае возникновения в многоквартирном доме (в зоне эксплуатационной ответственности) аварийных ситуаций, предпринимать меры по их ликвидации.

3.1.8. Не препятствовать собственникам помещений в установке приборов учета потребления коммунальных услуг.

3.1.9. Раскрывать следующую информацию:

общая информация об управляющей организации;

основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Информация раскрывается путем:

опубликования на официальном сайте управляющей организации (сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления);

опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления;

размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

3.1.10. За 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать уполномоченному представителю собственников помещений, который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

3.1.11. Обеспечить исполнение обязательств по уплате «Управляющей организацией» собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, в пользу «Собственника», а обеспечение исполнения обязательств по оплате «Управляющей организацией» ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В

случае реализации обеспечения исполнения обязательств «Управляющая организация» обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.12. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормативно-правовыми актами и вытекающие из настоящего договора.

3.2. «Собственник» обязан:

3.2.1. Производить оплату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном разделом 5 настоящего договора.

3.2.2. Своевременно извещать «Управляющую организацию» в письменном виде об изменении фактического количества проживающих в жилом помещении, для правильного расчета платежей.

3.2.3. При принятии решения о порядке проведения и размере финансирования капитального ремонта многоквартирного дома учитывать предложения «Управляющей организации» о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещений расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.4. Обеспечивать проведение общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, созываемых по инициативе «Управляющей организации» и органа местного самоуправления.

3.2.5. Обеспечить доступ в помещения собственников, а также помещения, являющиеся общей собственностью многоквартирного дома, представителей «Управляющей организации», органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны, иных лиц для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых эксплуатационных и ремонтных работ.

3.2.6. Своевременно сообщать в «Управляющую организацию» (аварийную службу) обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах зданиях и придомовой территории, а также о других существенных обстоятельствах, способных отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору и создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.2.7. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении, на лестничных маршах и площадках, холлах, запасных выходах и прилегающей территории незамедлительно принять меры по ликвидации аварии собственными силами, а также вызвать представителей соответствующих служб и «Управляющей организации».

3.2.8. Согласовывать в установленном порядке, в том числе с «Управляющей организацией», изменения в конструкции здания и переоборудование инженерных сетей.

Не менее чем за 10 дней письменно уведомлять «Управляющую организацию» о предстоящих работах по проектированию, перепланировке или переоборудованию помещения или инженерных сетей.

3.2.9. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.2.10. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, правила пользования принадлежащим помещением, содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.2.11. Не допускать сбрасывания в канализацию и мусоропровод крупногабаритных отходов, остатков от текущего ремонта квартир, строительного мусора и т.п.

3.2.12. Обеспечить сохранность и целостность приборов учета потребления коммунальных услуг, а также пломб, имеющихся на них, технических паспортов, гарантийных талонов. В случае монтажа, демонтажа данных приборов зафиксировать показания в присутствии представителя «Управляющей организации».

3.2.13. Уведомлять «Управляющую организацию» об отчуждении помещения. Ставить в известность нового собственника о необходимости заключении договора на управление.

3.2.14. Выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора.

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

4. Права «Сторон»

4.1. «Управляющая организация» имеет право:

4.1.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения «Собственником» обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных «Собственником» из-за невыполнения условий договора.

4.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного общего собрания собственников. Принимать участие в общих собраниях.

4.1.3. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг «Собственнику» на условиях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Представлять интересы «Собственника» в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом

многоквартирного дома, по защите прав, связанных с обеспечением «Собственника» услугами по настоящему договору.

4.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования общего имущества организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств «Собственника».

4.1.6. Производить осмотры (в том числе с представителями органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны) состояния инженерного оборудования, находящегося в помещении «Собственника», предварительно поставив его в известность о дате и времени осуществления осмотра.

4.1.7. Требовать от «Собственника» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.1.8. Выполнять услуги и работы по договору самостоятельно в полном объеме или частично, с привлечением третьих лиц.

4.2. «Собственник» имеет право:

4.2.1. На своевременное и качественное предоставление жилищно-коммунальных услуг с соблюдением требований, предусмотренных для каждого вида услуг законодательством Российской Федерации.

4.2.2. На предъявление претензий (заявок) к «Управляющей организации» по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения ею своих обязательств.

4.2.3. Требовать от «Управляющей организации» безусловного выполнения обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Взаимодействовать с «Управляющей организацией» по вопросам исполнения настоящего договора непосредственно или через уполномоченного представителя.

4.2.5. Требовать от «Управляющей организации» изменения размера платы за жилищно-коммунальные услуги при оказании их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.2.6. Производить сверку расчетов по жилищно-коммунальным платежам (лично или через своего представителя).

4.2.7. С момента предоставления в «Управляющую организацию» документов, дающих право на соответствующую категорию льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, требовать расчета платы с учетом имеющихся льгот.

4.2.8. На получение информации, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора.

4.2.9. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов.

4.2.10. В установленном законодательством порядке требовать возмещения вреда, причиненного по вине «Управляющей организации».

4.2.11. Осуществлять защиту, в том числе досудебную, своих прав через органы государственной жилищной инспекции, общество защиты прав потребителей, органы местного самоуправления.

4.2.12. В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по договору управления и как следствие этого причинения вреда общему имуществу, предъявлять к «Управляющей организации» требования по возмещению убытков и (или) уплаты неустоек (штрафов, пеней) за счет обеспечения исполнения обязательств.

4.2.13. На основании решения общего собрания выбрать способ управления многоквартирным домом в любое время.

4.2.14. В одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, по истечении каждого года конкурсного управления.

5. Порядок расчетов

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту (по решению собственников) общего имущества;
- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных «Управляющей организацией» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

5.3. «Собственник» несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Размер платы за жилое помещение на очередной календарный год подлежит индексации в соответствии с изменением уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей.

5.5. Способ внесения платы за жилищно-коммунальные услуги_____

5.6. Расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту, а также расчеты за коммунальные ресурсы «Управляющая организация» осуществляет в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности за счет средств «Собственника».

5.2. Расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение управляющей организацией холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по настоящему договору, «Собственник» вправе оплачивать за фактически выполненные работы и услуги. При этом, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

6. Контроль за деятельностью «Управляющей организации»

«Собственник» осуществляет контроль за выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по настоящему договору способами, которые предусматривают:

6.1. Обязанность «Управляющей организации»:

- предоставлять по запросу «Собственника» в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом.

- ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется путем передачи под роспись председателю совета многоквартирного дома с одновременным его размещением на досках объявлений в каждом подъезде дома и направлением каждому собственнику помещения. После ознакомления с отчетом, собственники помещений созывают общее собрание для рассмотрения отчета с участием представителей управляющей организации.

6.2. Право «Собственника»:

– 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 настоящего договора, 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;

– получать от управляющей организации информацию, перечисленной в пункте 3.1.9 настоящего договора, на основании письменного запроса и запроса в электронном виде.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

Информация на основании запроса в электронном виде предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса.

Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество и должность сотрудника управляющей организации или индивидуального предпринимателя, направляющего информацию потребителю.

Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям хранятся управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителях не менее 5 лет.

Предоставление информации по письменному запросу осуществляется в 20-дневный срок со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей организации.

Письменный запрос, поступивший в адрес управляющей организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера и проставлением штампа соответствующей управляющей организации.

В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются управляющая организация, в адрес которой направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть заявления, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю).

6.1.2. Обязанность собственников помещений избрать совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома:

– осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в

многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

– представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

Совет многоквартирного дома избирает из своего состава председателя совета многоквартирного дома.

Председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений, подписывает акты приемки услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, акты о нарушении нормативов качества или периодичности данных услуг и работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

7. Ответственность «Сторон» и порядок разрешения споров

7.1. «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

– в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их выполнение;

– невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

7.3. «Управляющая организация» отвечает за ущерб, причиненный «Собственнику», своими виновными действиями.

7.4. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственника». «Собственник» не отвечает по обязательствам «Управляющей организации».

7.5. «Собственник» несет ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

7.6. «Стороны» обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий по исполнению настоящего договора путем переговоров.

7.7. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они разрешаются в судебном порядке.

7.8. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8. Порядок расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. При расторжении договора «Стороны»:

– производят взаиморасчеты;

– «Управляющая организация» совместно с уполномоченным представителем «Собственника», который будет управлять многоквартирным домом в дальнейшем, составляет двухсторонний акт состояния общего имущества в многоквартирном доме и передает техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества (в том числе оформленные в период договорных отношений) «Собственнику» либо его уполномоченному представителю.

8.3. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, сложившаяся на момент расторжения договора, взыскивается управляющей организацией в судебном порядке.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года. Договор ступает в силу с _____ 20__ г. и действует по _____ 20__ г.

9.2. Срок действия договора управления 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.

9.3. Данный договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из «Сторон». Условия настоящего договора установлены одинаковыми для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Приложение № 5
к конкурсной документации

График проведения осмотров объекта конкурса

№ лота	Адреса многоквартирных домов	Ответственное лицо	Время осмотров	Даты проведения осмотров
1	г. Белореченск, ул. Станичная, 98	Заместитель главы Белореченского городского поселения, начальник управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства ЖКХ С.А.Аверьянов, тел. 88615533056	13 ч. 30 мин. – 16 ч. 30 мин.	Каждая среда месяца
2	г. Белореченск, ул. Станичная, 100	Заместитель главы Белореченского городского поселения, начальник управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства ЖКХ С.А.Аверьянов, тел. 88615533056	13 ч. 30 мин. – 16 ч. 30 мин.	Каждая среда месяца
3	г. Белореченск, ул. Железнодорожная, 2	Заместитель главы Белореченского городского поселения, начальник управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства ЖКХ С.А.Аверьянов, тел. 88615533056	13 ч. 30 мин. – 16 ч. 30 мин.	Каждая среда месяца

Цель осмотра – предоставить претендентам возможность оценить физическое состояние дома и объем связанных с его содержанием и ремонтом работ. В назначенные дату и время проведения осмотра претенденты и заинтересованные лица должны прибыть по адресу: г. Белореченск, ул. Ленина, 64, каб. 19 – администрация Белореченского городского поселения (тел. 8-861-55-3-30-56) на своем транспорте. В указанном месте будет сформирована группа по проведению осмотра в составе претендента (заинтересованного лица), ответственного лица от организатора конкурса. Во время осмотра претендентам (заинтересованным лицам) будет обеспечен доступ в помещения общего пользования многоквартирного дома, в которых имеются общедомовые коммуникации.

Результаты осмотра могут быть занесены претендентами (заинтересованными лицами) в акте осмотра, составляемый по произвольной форме, который, по желанию претендента (заинтересованного лица), может быть подписан ответственным лицом от организатора конкурса.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 6
к конкурсной документации

ЗАЯВЛЕНИЕ
на предоставление конкурсной документации

Исх. № _____ «_____» _____20__г.

Присвоен регистрационный № _____ дата_____время _____ (не заполнять)	Главе Белореченского городского поселения Белореченского района

Прошу Вас считать претендентом открытого конкурса и предоставить

_____

_____

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя, почтовый адрес)

комплект конкурсной документации для участия в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, который состоится «___» _____ 20___г.

Комплект конкурсной документации прошу предоставить уполномоченному лицу:

_____

_____

(должность, ФИО, паспортные данные, телефон)

Руководитель управляющей организации

_____

_____

(наименование)

(Ф.И.О., подпись)

М.П.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 7
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____
(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

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

_____.
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

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

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного

фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____

_____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

_____

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

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование

_____

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления

многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

_____ _____

(подпись) (Ф.И.О.)

"__" _____ 20_ г.

М.П.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 8
к конкурсной документации

РАСПИСКА
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Настоящая расписка выдана претенденту _____
_____
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
_____
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,_____
_____
(наименование организатора конкурса)
принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____
_____
(адрес (а) многоквартирного (ых) дома (ов)
Заявка зарегистрирована "__" _____ 20_ г. в _____
_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)
под номером_____.
Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе
_____
(должность)
_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"____" _____ 20___ г.
М.П.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Т.Г. Таланина

Приложение № 9
к конкурсной документации

Протокол
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу _____,

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____
_____
_____,
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____
_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1._____.
2._____
3._____.
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами: _____
_____

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии: _____
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: _____
_____
_____
(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Исполняющий обязанности заместителя
главы Белореченского городского поселения,
начальникауправления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 10
к конкурсной документации

Протокол
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, согласно утвержденному перечню,

председатель комиссии: _____
(ф.и.о.)

члены комиссии: _____
_____
_____
_____,
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

_____
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей

_____
или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1._____

2._____.
(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1._____

2._____

3._____

4._____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1._____

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

в связи с_____

(причина отказа)

2._____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____.

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на ___ листах.

Председатель комиссии:

_____

(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии:

_____

_____

_____

(ф.и.о., подписи)

"__" _____ 20_ г.

М.П.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 11
к конкурсной документации

ПРОТОКОЛ № ___
конкурса по отбору управляющих организаций
для управления многоквартирными домами

1. Место проведения конкурса _____
2. Дата проведения конкурса _____
3. Время проведения конкурса _____
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____
_____
5. Члены конкурсной комиссии

_____ _____

_____ _____

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:
1)_____
2)_____
3)_____
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном
доме:
_____
_____ рублей за кв. метр.
(цифрами и прописью)
9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса, _____

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения: _____
_____.
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:_____
_____.
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ _____

_____ _____

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Победитель конкурса:

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

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.
М.П.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 12
к конкурсной документации

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ
на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов участника конкурса

Исх. Номер, дата

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

_____
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Участник конкурса:

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

доверяет

_____
(должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ №_____ выдан _____ «____»

представлять интересы

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

на конкурсе по отбору управляющих организаций, проводимых администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____ удостоверяю

_____ _____
(подпись удостоверяемого) (Ф.И.О. удостоверяемого)

Доверенность действительна по «____» _____ 20___ г.

Руководитель управляющей организации _____
(подпись) М.П.

_____
(Ф.И.О.)

Исполняющий обязанности заместителя
главы Белореченского городского поселения,
начальника управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 13
к конкурсной документации

Инструкция
по оформлению и представлению конкурсной заявки

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – заявка) – это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом или многоквартирных домов, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте: www.torgi.gov.ru. Ее можно получить у организатора конкурса в письменной форме.

3. В данной форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подается на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включенным в лоты, то претендент на участие в конкурсе подает одну заявку на 1 лот с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включенным в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

а) будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке;

б) виды платежных документов, применяемых в расчетах (счета, квитанции, расчетные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме Заявки. В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица. В качестве

документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, представляется доверенность, требование по нотариальному удостоверению которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить экземпляр платежного поручения, выданного банком, или копию квитанции об оплате.

7. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом».

8. В случае подачи заявок на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в одном конверте. В соответствующем конверте содержатся: один комплект общих для всех заявок документов и отдельные конверты с документами, специфичными для каждого лота.

Общий внешний конверт оформляется в соответствии с пунктом 10.7 конкурсной документации. Каждый внутренний конверт, содержащий документы отдельно по каждому лоту, оформляется следующим образом: на таком конверте указывается наименование конкурса и номер соответствующего лота, а именно: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Номер лота __».

9. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

10. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, д. 64, каб. № 19.

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

12. Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

13. В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса представляет организатору конкурса:

13.1. Обеспечение исполнения обязательств по каждому договору управления многоквартирным домом, предоставляемого собственникам помещений в многоквартирном доме в случаях неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение причиненного вреда общему имуществу, а также ресурсоснабжающим организациям - в случаях неисполнения обязательств по оплате ресурсов и энергии в виде: нотариально заверенной копии договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита или безотзывную банковскую гарантию (по своему выбору) в размере, указанном в п.1 настоящей конкурсной документации;

13.2. Подписанный им проект договора управления в каждом многоквартирном доме.

В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в каждом многоквартирном доме.

14. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, заключаемым по утвержденной организатором конкурса форме управляющей организацией и собственниками помещений по результатам открытого конкурса, могут быть изменены только в следующих случаях:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

15. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - через 50 дней с даты утверждения протокола конкурса при условии выполнения победителем конкурса обязанности по представлению организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений, нанимателей и членов семьи нанимателей по договору социального найма и найма помещений муниципального жилищного фонда плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а указанные лица обязаны вносить эту плату, – с даты начала выполнения управляющей организацией обязательств, возникших по результатам конкурса.

16. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определяется в соответствии с положениями договора управления многоквартирным домом.

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

Собственник помещения в многоквартирном доме имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся 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.

18. Срок действия договора управления многоквартирным домом – 1 год.

15.1. Договор управления может быть продлен до 3-х месяцев, 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, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15.2. На срок продления договора управления размер платы определяется по стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и стоимости таких работ (услуг), установленных п.4 настоящей конкурсной документации.

Исполняющий обязанности
заместителя главы Белореченского
городского поселения, начальника
управления транспорта, дорожного и
жилищно-коммунального хозяйства Г.Г. Таланина

Приложение № 14
к конкурсной документации

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:
г. Белореченск, ул. Станичная, д. 98

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 23:39:1101895:2016

3. Серия, тип постройки типовой, группа капитальности II

4. Год постройки: 2020

5. Степень износа по данным государственного технического учета данных нет

6. Степень фактического износа 0 %

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей два

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

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: 2168,57 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 386,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 283,04 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 103,56 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 34,8 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1000 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:39:1101895:709

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	Плита монолитная, железобетон	Удовлетворительное,
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки	Удовлетворительное,
3. Перегородки	Газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	 Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5. Крыша	Профнастил	удовлетворительное
6. Полы	Бетон	удовлетворительное
7. Проемы Окна двери	 ПВХ Металлические	 удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка наружная внутренняя	 Лицевой керамический кирпич Штукатурка, побелка	 Удовлетворительное Удовлетворительное

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование газовые плиты дымоходы (другое)		Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение; холодное водоснабжение, газоснабжение		Удовлетворительное
11. Крыльца	Кирпичная кладка	Удовлетворительное

Исполняющий обязанности заместителя главы Белореченского городского поселения, начальника управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства

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

Г.Г. Таланина

(подпись) (ф.и.о.)

" " 20 г.

Приложение № 14
к конкурсной документации

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:
г. Белореченск, ул. Станичная, д. 100

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 23:39:1101895:2015

3. Серия, тип постройки типовой, группа капитальности II

4. Год постройки: 2020

5. Степень износа по данным государственного технического учета данных нет

6. Степень фактического износа 0 %

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей два

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

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: 2168,57 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 386,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 283,04 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 103,56 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 34,8 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1000 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:39:1101895:710

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	Плита монолитная, железобетон	Удовлетворительное,
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Газобетонные блоки	Удовлетворительное,
3. Перегородки	Газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	 Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5. Крыша	Профнастил	удовлетворительное
6. Полы	Бетон	удовлетворительное
7. Проемы Окна двери	 ПВХ Металлические	 удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка наружная внутренняя	 Лицевой керамический кирпич Штукатурка, побелка	 Удовлетворительное Удовлетворительное

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование газовые плиты дымоходы (другое)		Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение; холодное водоснабжение, газоснабжение		Удовлетворительное
11. Крыльца	Кирпичная кладка	Удовлетворительное

Исполняющий обязанности заместителя главы Белореченского городского поселения, начальника управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства

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

Г.Г. Таланина

(подпись) (ф.и.о.)

" " 20 г.

Приложение № 14
к конкурсной документации

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:
г. Белореченск, ул. Железнодорожная, 2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 23:39:1101008:743

3. Серия, тип постройки типовой, группа капитальности II

4. Год постройки: 1977

5. Степень износа по данным государственного технического учета данных нет

6. Степень фактического износа 25 %

7. Год последнего капитального ремонта нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет

9. Количество этажей три

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 6

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0

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. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 319 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 283 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

19. Количество лестниц 3 шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 36 кв. м

21. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м

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

23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1392 кв.м.

24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 23:39:1101008:733

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	Плита монолитная, железобетон	Удовлетворительное,
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Удовлетворительное,
3. Перегородки	Газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	 Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	 Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное
5. Крыша	Шифер	удовлетворительное
6. Полы	Бетон	удовлетворительное
7. Проемы Окна двери	 Деревянные Металлические, деревянные	 удовлетворительное Удовлетворительное
8. Отделка наружная внутренняя	 Лицевой керамический кирпич Штукатурка, побелка	 Удовлетворительное Удовлетворительное

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование газовые плиты дымоходы (другое)		Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг Электроснабжение; холодное водоснабжение, газоснабжение		Удовлетворительное

Исполняющий обязанности заместителя главы Белореченского городского поселения, начальника управления транспорта, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства

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

Г.Г. Таланина

(подпись) (ф.и.о.)

" " 20 г.