

АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2026 г. № 859

О проведении открытого конкурса по
отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

На основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», постановления администрации Марковского муниципального района от 28 июня 2022 года № 1224 «О распределении обязанностей между главой муниципального района Саратовской области и должностными лицами администрации Марковского муниципального района Саратовской области», распоряжения главы Марковского муниципального района от 25 марта 2026 года № 2-г «О командировке Прохоровой В.С.», распоряжения администрации Марковского муниципального района от 10 апреля 2026 года № 154-р/л «О возложении обязанностей на Актаева А.Ж.», руководствуясь Уставом Марковского муниципального района, администрация Марковского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Саратовская область, г. Маркс, ул. Энгельса, д. 197, согласно приложению № 1, и извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно приложению № 2.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Марковского муниципального района.
3. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами опубликовать в сетевом издании «Воложка» и разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Марковского муниципального района, курирующего сферу ЖКХ.

Заместитель главы администрации
Марковского муниципального района



А.Ж. Актаев

| | | |
|-----|---|--|
| | предоставления конкурсной документации, официальный сайт, на котором расположена документация Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации (если такая плата установлена) | по адресу: 413090 г. Маркс, Саратовская обл., пр. Ленина, д. 20, каб. 29, до 27.05.2026 года до 11:00 ч. (по местному времени) в рабочие дни Официальный сайт – www.torgi.gov.ru Плата не взимается. |
| 7. | Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками | 413090 г. Маркс, Саратовская обл., пр. Ленина д. 20, каб. 22, 27.05.2026 года в 11:15 ч. (по местному времени) |
| 8. | Место и дата рассмотрения заявок | 413090 г. Маркс, Саратовская обл., пр. Ленина, д. 20, каб. 22, начало рассмотрения заявок 27.05.2026 года в 11:30 ч. (по местному времени), окончание рассмотрения заявок 02.06.2026 года в 10:00 ч |
| 9. | Место и дата проведения конкурса | 413090 г. Маркс, Саратовская обл., пр. Ленина, д. 20, каб. 22, 03.06.2026 года в 10:00 ч. (по местному времени) |
| 10. | Преимущества организациям инвалидов, учреждениям и предприятиям уголовно-исполнительной системы (если они установлены) | Не установлены |
| 11. | Размер обеспечения заявки на участие в открытом | Лот № 1 4113,19 не позднее 02.06.2026 г. р/с 40302810622025630127, ИНН 6443011355, КПП 644301001 Комитет финансов администрации Марковского муниципального района |

| | | |
|-----|---|---|
| | конкурсе, срок и порядок внесения средств в качестве обеспечения такой заявки, реквизиты счета для перечисления указанных денежных средств, если данное требование установлено. | (Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области 003.01.001.5), БИК 046311001 Банк Отделение Саратов г. Саратов, в назначение платежа указывается «средства во временное распоряжение л/с 003010015» |
| 12. | Размер обеспечения исполнения контракта | Лот № 1 21367,27 |
| 13. | Особенности участия субъектов малого предпринимательства в размещении заказа | Не установлены |

ГРАФИК
осмотров объектов конкурса.

| Дата | № лота | Место и время начало осмотра | Руководитель осмотра, контактный телефон |
|-----------------------|--------|--|---|
| 28.04.2026 г. с 10:00 | 1 | Лот № 1 г. Маркс, ул. Энгельса, д. 197 | Абакумов Алексей Викторович 8(84567) 51606 |

2. Общие сведения о конкурсе

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 6 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Марксовского муниципального района.

2. Понятия, термины и сокращения, используемые в настоящей конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Правилами, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 6 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

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

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

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

«размер платы за содержание 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 жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

3. 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.

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

3. Законодательное регулирование конкурса

4. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 6 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями от 21.12.2018) (далее по тексту - Правила).

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

4. Организатор конкурса

6. Организатором конкурса является администрация Марксовского муниципального района в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 75 от 6 февраля 2006 г. «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

5. Порядок работы конкурсной комиссии

7. Создание постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и определение ее состава утверждено постановлением администрации Марксовского муниципального района № 2470-н от 5 октября 2011 г. «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

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

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

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

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

13. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

14. 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 субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

6. Информационное обеспечение проведения конкурса

16. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу – www.torgi.gov.ru.

17. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а так же публикуется в сетевом издании «Воложка».

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

19. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения 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, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

7. Расходы на участие в конкурсе

20. Претендент и участник конкурса несут все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, участием в конкурсе, заключением договора управления многоквартирным домом и обеспечение исполнения обязательств.

21. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

8. Валюта конкурса

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

9. Требования, предъявляемые к претендентам

23. Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

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

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

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

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

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

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчётных периода, подтверждённое 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.

10. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

24. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на расчётный счёт администрации Марковского муниципального района р/с 03232643636260006000, ЕКС 40102810845370000052, ИНН 6443011355, КПП 644301001 Комитет финансов администрации Марковского муниципального района (Администрация Марковского муниципального района Саратовской области 003.01.001.5), БИК 016311121 Банк Отделение Саратов/УФК по Саратовской области, г. Саратов, в назначение платежа указывается «средства во временное распоряжение л/с 003010015».

25. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот. Сумма размера обеспечения заявки на участие в конкурсе указана в настоящей конкурсной документации.

11. Предоставление конкурсной документации

26. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса, извещение размещается в порядке предусмотренном Правилами.

27. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме, или в форме электронного документа.

28. 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) путем размещения сообщения 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, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

2) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего 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, принявшие 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.

12. Разъяснение конкурсной документации

29. 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.

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

13. Внесение изменений в конкурсную документацию

31. 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.

14. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

32. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 2 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

33. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 23 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного

фонда платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил (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. № 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»).

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

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса (лотов) на участие в котором подается данная заявка.

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

36. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 32 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению № 3 к конкурсной документации.

37. 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.

38. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 17 настоящей конкурсной документации.

39. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящей конкурсной документацией. 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.

15. Отказ от проведения конкурса

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

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

16. Порядок проведения осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов претендентами и заинтересованными лицами

41. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

42. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса и указанным в настоящей конкурсной документации.

43. Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию

осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

44. Осмотр объекта конкурса начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители претендентов и заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра и подтверждают документально свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра объектов конкурса заносит в протокол осмотра.

45. Протокол осмотров объектов конкурса составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;
- объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;
- сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на указанный протокол, если считают, что к осмотру не были представлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

46. В ходе осмотров объектов конкурса претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящегося вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, или лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего 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, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

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

17. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку

на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

48. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

50. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (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.

51. 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 № 6 Правил.

52. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

53. 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.

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

55. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 23 настоящей конкурсной документации.

56. 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.

57. 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 18 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

58. 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

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

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

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

18. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе

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

- непредставление определенных пунктом 33 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 23 настоящей конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 32-33 настоящей конкурсной документации.

19. Порядок проведения конкурса

62. 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.

63. 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 жилого помещения.

64. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

65. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

66. 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.

67. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, протокол конкурса составляется по форме указанной в Приложении № 8 Правил, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

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

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

20. Обеспечение исполнения обязательств

71. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{от} = K \times (P_{ом} + P_{ос}),$$

где:

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

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{ом}$ - размер ежемесячной платы за содержание общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

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

законодательством Российской Федерации. Сумма размера обеспечения исполнения обязательств указана в общих положениях настоящей конкурсной документации.

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

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

21. Возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

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

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

22. Разъяснение результатов конкурса

75. 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.

23. Обжалование результатов конкурса

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

24. Уведомление собственников помещений о результатах конкурса

77. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном разделом 28 настоящей конкурсной документации.

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

78. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 82 Правил, 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.

79. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 82 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

26. Признание уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом

80. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 78 настоящих Правил, 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.

81. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 72 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

82. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

83. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные 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 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 жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

28. Порядок оплаты собственниками (нанимателями) помещений работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам

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

Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491; за представление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленным Правилами предоставления приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354. Управляющая организация обязана составлять акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением жилищных и коммунальных услуг.

29. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением обязательств управляющей организацией по договору управления

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

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

уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

87. Письменные претензии собственников помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения о неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора должны рассматриваться Управляющей организацией в течение 20 календарных дней. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за исполнением договора в уполномоченные органы государственного надзора и муниципального контроля. Предписания, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и муниципального контроля с участием представителя управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и муниципальный контроль.

30. Срок действия договора управления многоквартирным домом

88. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет три года.

89. Срок действия договоров управления многоквартирным домом продлевается 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.

После подписания договора управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, один экземпляр указанного договора возвращается управляющей организации. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам

помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

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

- при ликвидации управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;
- в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящей конкурсной документацией размере.

31. Проект договора управления многоквартирным домом

г. Маркс

«___»___ 20___ г.

Общество с ограниченной ответственностью _____,

(полное наименование организации)

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании Устава, с одной стороны и

(фамилия, имя, отчество гражданина)

являющегося (йся) собственником _____ помещения в многоквартирном доме по адресу

(жилого/нежилого)

г. Маркс, _____, общей площадью _____ кв.м,

(улица, дом, № помещения)

на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного администрацией Марксовского муниципального района открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом (протокол рассмотрения/конкурса от «___» _____ 20___ г. № ___, хранящегося _____).

(указать место хранения протокола для возможности ознакомления)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома и лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354) и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами на территории Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация, определившаяся в результате проведенного открытого конкурса, для возмездного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Марке, _____ обязуется в течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (наниматели) по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, также граждан, проживающих в многоквартирном доме по договору аренды жилого/нежилого помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома, как самостоятельного объекта управления, в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договора о приобретении коммунальных ресурсов, используемых в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, руководствоваться Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных ресурсов, их исполнением, а также вести их учет, в случае не качественного и не полного оказания коммунальных услуг вести претензионно-исковую работу с поставщиками коммунальных услуг.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц, имеющих лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию) обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику, а также к выполнению работ и услуги по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять Собственнику, а также лицам, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, коммунальные услуги, в необходимых для него объемах и надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья граждан и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правил утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.4. Оказывать услуги по организации работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. Факт выполнения работ и оказания услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, подтверждается актом приемки выполненных работ (оказания услуг), составленный управляющей организацией и подписанный собственником (уполномоченное лицо). В случае если указанные услуги и работы выполнены Управляющей организацией с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет или в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Договора.

3.1.5. Организовывать предоставление иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.).

3.1.6. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, на основании ч.10 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.8. Информировать Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в течение суток со дня обнаружения неполадок о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничении предоставления жилищных и коммунальных услуг.

3.1.9. Информировать в письменном виде Собственников и иных лиц, проживающих в доме о работах и услугах по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполненных в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, об изменении платы за жилое помещение и коммунальные услуги, тарифов, нормативов цен потребления, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.10. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Предоставлять указанный журнал Собственникам и иным лицам, проживающим в доме, по их требованию в течение одного рабочего дня со дня обращения.

3.1.11. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета).

3.1.12. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилам утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.13. Не создавать препятствий Собственнику, а также лицами, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.14. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, в порядке предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.15. Производить уменьшение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные Собственникам, а также лицам проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.16. Составлять акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением жилищных и коммунальных услуг.

3.1.17. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам Собственника и иных лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг, иных документов, связанных с управлением дома.

3.1.18. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма, на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течении 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственникам ответ о её удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.19. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. В случае необходимости получения дополнительной информации указанный срок может быть продлен, но не более чем на 10 рабочих дней, с уведомлением Собственника о продлении срока.

3.1.20. Представлять Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платежные документы для внесения платы содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, не позднее 1 числа месяца следующего за расчетным.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника и иных лиц или наличия иного законного основания с учетом Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.22. Выдавать и оформлять Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации и необходимых для последующего регистрационного учета.

3.1.23. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, в организацию, вновь выбранную для управления собственниками помещений в многоквартирном доме, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Передача технической документации и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документацией на многоквартирный дом передается по акту приема – передачи, в который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов, не позднее срока установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.1.24. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результату открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол рассмотрения/конкурса от «__» _____20__ г. №__) ознакомить собственника помещения в многоквартирном доме, а также лиц (наниматели) проживающих в помещении по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1 Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.2.2. Ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учета и предоставлять показания в Управляющую компанию в период с 23-го по 25-е число текущего месяца.

3.2.3. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

3.2.4. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в таком доме, если такой не избран.

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

3.2.6. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организации.

3.2.7. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.2.8. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного, муниципального контроля и надзора в занимаемое жилое помещение или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.9. Допускать Управляющую организацию, а также представителей ресурсоснабжающей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта или наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, не чаще 1 раза в 3 месяцев.

3.2.10. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общим (квартирным) прибором учета.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

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

3.3.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.3.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.3.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение.

4. Права Сторон

4.1. Управляющая компания вправе:

4.1.1. Требовать от Собственников внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.1.2. Предъявлять неустойку (штраф, пеню) к Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, нарушающим условия договора, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Вести претензионно-исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.1.4. При выявлении факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.1.5. В случае нарушения Собственником, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в соответствии с действующим законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

4.1.6. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, а также лицами, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выявления необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий в любое время.

4.1.7. Осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

4.1.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, подачу Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, коммунальных ресурсов.

4.1.9. Привлекать на основании договора, содержащим в том числе условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.1.10. Заключать иные договора направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, по обеспечению безопасности и комфортности проживания в многоквартирном доме.

4.1.11. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием указанного в настоящем договоре многоквартирного дома.

4.1.12. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении организовать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств Собственников, виновных в этом.

4.1.13. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 3 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено данное нарушение, и до дня устранения нарушений включительно.

4.2. Собственник вправе:

4.2.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.2.2. Контролировать объемы и качество предоставляемых им жилищных и коммунальных услуг.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых жилищных и коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об установлении выявленных недостатков, акта о не предоставлении или предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.2.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.2.5. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты за жилищные и коммунальные услуги, наличия оснований и правильности начисления Управляющей организацией Собственнику, а также лицу, проживающему в многоквартирном доме по договорам социального найма, неустоек (штрафов пеней).

4.2.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4.2.7. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

4.2.8. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического

и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии.

4.2.9. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

4.2.10. Требовать от управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, не позднее месяца. Следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.2.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

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

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

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в многоквартирном доме, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491; за представление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленным Правилами предоставления

приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

5.3. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица, проживающие в доме, вправе требовать от управляющей организации обеспечение исполнения обязательств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней).

5.4. В случае не предоставления жилищных или коммунальных услуг Собственник или иные лица, проживающие в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда имеют право выставить Управляющей организации неустойку за несоблюдение условий договора и причинение неудобств Собственнику или иным лицам, проживающим в доме.

5.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера.

5.6. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

5.6.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет _____ рублей.

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

5.6.3. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица,

проживающие в доме, вправе требовать от управляющей организации компенсации материального ущерба, нанесенного общему имуществу в соответствии с действующим законодательством.

6. Порядок расчета платежей по договору

6.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанного организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере _____ (_____) руб. в месяц за один квадратный метр общей площади помещения Собственника и может быть изменен 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 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 жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

6.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.4. Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.5. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Договора сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии пунктом 3.1.20 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в

настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

6.6. Выставляемый платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставления коммунальных услуг должен соответствовать требованиям действующего законодательства.

6.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами предоставления приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6.8. Неиспользование Собственниками и иными лицами принадлежащих им законных оснований, помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

6.12. Текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.13. Обязанность по оплате расходов на текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

6.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения в многоквартирном доме и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями.

7.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

7.3. Собственники вправе ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации перед Собственниками о выполнении условий настоящего договора, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, допущенных Управляющей организацией, выявленных органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными контролирующими органами.

7.4. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора должны рассматриваться Управляющей организацией в течение 20 календарных дней.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года и вступает в силу с «___» _____ 20__ г.

8.2. Управляющая организация направляет в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня

размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. После подписания договора собственником помещения многоквартирного дома, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации.

8.3. Настоящий договор 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 Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;

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

8.5. По требованию Собственников, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение пункта 5.6.2. настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено

обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

8.6. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 50 дней с утвержденной в настоящей конкурсной документации даты проведения конкурса управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание 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.

9. Заключительные положения

9.1. Споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся дополнительными соглашениями, принятыми общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Настоящий Договор составлен на _____ страницах, в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 – Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию многоквартирного жилого дома № ____ по ул. _____ г. Маркса, с указанием стоимости указанных услуг и работ.

Приложение № 2 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № __ по ул. _____ г. Маркса на «__» _____ 20__ года,

10. Юридические адреса и подписи сторон

| | |
|---|---|
| Собственник/лицо, принявшее от застройщика по передаточному акту или иному документу помещение в многоквартирном доме | Управляющая организация |
| (Ф.И.О. собственника, адрес, паспортные данные) | (наименование Управляющей организации, адрес, реквизиты, Ф.И.О. руководителя) |
| Подпись | Подпись |

Приложение № 1 к договору
управления многоквартирным
домом

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

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в месяц) |
|--|---|---|
| I. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | |
| 1.1. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования. | 1 раз в квартал | |
| 1.2. Текущий ремонт окон. | согласно утвержденному плану текущего ремонта | |
| 1.3. Текущий ремонт дверей. | согласно утвержденному плану текущего ремонта | |
| 1.4. Замена стекол в оконных переплетах. | 1 раз в год в рамках подготовки к ОЗП | |
| 1.5. Консервация и расконсервация систем центрального отопления. | 2 раза в год | |
| 1.6. Регулировка систем центрального отопления. | 2 раза в год | |
| 1.7. Содержание иного общего имущества (озеленение и благоустройство) | Согласно утвержденному плану графика | |
| 1.8. Затраты на РКЦ | ежемесячно | |
| 1.9. Затраты на содержание УК (з/п персонала, канцелярские товары, ГСМ, связь, аренда машин и здания, налоги) | ежемесячно | |
| 2.1. Аварийно-диспетчерская служба | постоянно | |
| 2.2. Замена светильников (внутридомовых и дворовых) | согласно утвержденному плану | |
| 2.3. Смена электроламп (внутридомовых и дворовых) | по мере необходимости | |
| 2.4. Текущий ремонт электропроводки, арматуры (выключатели, патроны) | согласно утвержденному плану | |
| 2.5. Ремонт в групповых электрических щитах с заменой автоматов | согласно утвержденному плану | |

| | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 2.6. Устранение засоров внутренних трубопроводов | по мере необходимости | |
| 2.7. Уплотнение сгонов, запорной арматуры на трубопроводах внутридомовых инженерных сетях | по мере необходимости | |
| 2.8. Средства на оплату за потребленную энергетическую энергию – места общего пользования, дворовое освещение | согласно договоров электроснабжения | |
| 2.9. Прочистка внутридомовой системы канализации и выходов канализационной системы на колодцы канализации | по мере необходимости | |
| 2.10. Прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости | |
| 2.11. Сезонный уход за крышей (очистка от снега, наледи, опавших листьев) | по мере необходимости | |
| 3.1. Внутридомовое отопление (подвал, стояки в комнатах) | согласно утвержденному плану | |
| 3.2. Внутридомовое водоснабжение (стояки) | согласно утвержденному плану | |
| 3.3. Внутридомовое водоотведение (стояки) | согласно утвержденному плану | |
| 3.4. Стены, фасад цоколь | согласно утвержденному плану | |
| 3.5. Подъезды | согласно утвержденному плану | |
| 3.6. Отмостки | согласно утвержденному плану | |
| Итого: | | |

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания
(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____ куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) _____ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|---------------------------------------|--|--|
|---------------------------------------|--|--|

1. Фундамент
2. Наружные и внутренние капитальные стены
3. Перегородки
4. Перекрытия
чердачные
междуэтажные
подвальные
(другое)
5. Крыша
6. Полы
7. Проемы
окна
двери
(другое)
8. Отделка
внутренняя
наружная
(другое)
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование
ванны напольные
электроплиты
телефонные сети и оборудование
сети проводного радиовещания
сигнализация
мусоропровод
лифт

- вентиляция
(другое)
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
- электроснабжение
 - холодное водоснабжение
 - горячее водоснабжение
 - водоотведение
 - газоснабжение
 - отопление (от внешних котельных)
 - отопление (от домовой котельной)
 - печи
 - калориферы
 - АГВ
 - (другое)

11. Крыльца

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись) (Ф.И.О.)

« ___ » _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 1 к конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Акт

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

Общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома г. Маркс, ул. Энгельса д. 197
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 64:44:000000:1484
3. Серия, тип постройки здание
4. Год постройки 1958
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу распоряжение администрации Марковского муниципального района от 19.07.2024 г. № 253-р «О признании многоквартирного дома жилого дома аварийным и подлежащим сносу»
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала не имеется
11. Наличие цокольного этажа имеется
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина имеется
14. Количество квартир 11
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)-
18. Строительный объем - куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 770,0 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 589,7 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 85,0
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 95,3 кв.м
20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборная площадь общих коридоров -
22. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1142 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)
64:44:040137:210

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 | кирпич | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - другое | железобетонные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | скатная из металлопрофиля | удовлетворительное |
| 6. Полы | дощатые окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы - окна - двери - другое | простые в шпунт | удовлетворительное |
| 8. Отделка - внутренняя - наружная - другое | обычная | удовлетворительное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование - сети проводного радиовещания | соответствуют выбранному образцу - | удовлетворительное |

| | | |
|--|---|---------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другое | <ul style="list-style-type: none"> - - - - - - | |
| <p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение - холодное водоснабжение - водоотведение (канализация) - горячее водоснабжение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовой котельной) - печи - калориферы - АГВ - другое | <p>центральное центральное</p> <p>выгребная яма отсутствует отсутствует центральное</p> <p>отсутствует</p> <p>отсутствуют отсутствуют отсутствует отсутствует</p> | <p>удовлетворительное</p> |
| <p>11. Крыльцо</p> | <p>отсутствует</p> | |

Данные внесены согласно копии технического паспорта, составленному ГУП «Саратовское областное бюро технической инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 7 апреля 1971 года.

Приложение № 2
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(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)

6) Настоящим

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

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

« _____ » _____ 20__ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в конкурсе

3. Заявление об участии в конкурсе заполняется в следующем порядке:

1.1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальный предприниматель указывает полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальный предприниматель - гражданин Российской Федерации указывает реквизиты паспорта гражданина РФ.

1.2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса и конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей - также код страны.

1.4. В заявке указывается номер лота (лотов), сведения о которых содержатся в конкурсной документации. На участие в конкурсе по нескольким лотам подается заявка по каждому лоту с одним прилагаемым пакетом документов.

1.5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

4. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Описание способа внесения платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

- внесение платы наличными в кассу управляющей организации;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг через пункты ЕРКЦ города Маркса в случае заключения договора на расчетно-кассовое обслуживание между управляющей организацией и ЕРКЦ города Маркса;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.5. настоящей инструкции.

5. Перечень прилагаемых к заявке документов:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. 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

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период представляется в заверенной копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

4. Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

Приложение № 3
к конкурсной документации для
проведения открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного
самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, утвержденными
постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 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 многоквартирного дома)

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.

Заместитель главы администрации,
руководитель аппарата администрации
муниципального района



А.В. Абакумов

Приложение № 2
к постановлению администрации
Марксовского муниципального
района
от 23.04.2026 г. № 859

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом

Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области (организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Марксовского муниципального района, способ управления которыми собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

Основание проведения открытого конкурса:
собственники помещений в многоквартирном доме, право на управление общим имуществом которого является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводится на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановления администрации Марксовского муниципального района Саратовской области от 5 октября 2011 года № 2470-н «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями от 10 сентября 2012 года № 2517-н, 25 сентября 2013 года № 2559-н, 4 сентября 2015 г. № 1527-н, 25 января 2017 г. № 84-н, 24 ноября 2017 года № 2136-н, 9 июня 2018 года № 935-н, 31 января 2019 года № 167-н, 22 июня 2021 года № 1086-н, 15 июня 2023 г. № 1000-н, 18 ноября 2025 года № 2202-н, 12 марта 2026 года № 461-н).

Организатор конкурса – Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области.

Адрес электронной почты: marksadm@mail.ru

Почтовый адрес и адрес местонахождения:

413090, Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, каб. 22.

Контактные лица и телефоны:

Лбакумов Алексей Викторович, (84567) 5-16-06;
Захарова Елизавета Алексеевна, (84567) 5-10-33.

Размещение конкурсной документации и порядок её предоставления

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте: www.torgi.gov.ru

Конкурсная документация направляется организатором конкурса заинтересованным лицам в электронном виде по электронной почте в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса. Запрос на предоставление конкурсной документации в электронном виде может быть подан в письменном виде в свободной форме любым заинтересованным лицом по указанному адресу электронной почты организатора конкурса либо по почтовому адресу организатора конкурса. Предоставление конкурсной документации по электронной почте производится без взимания платы.

Конкурсная документация может быть представлена в электронном виде любому заинтересованному лицу, явившемуся к организатору конкурса лично либо направившему своего представителя, непосредственно в день обращения. В данном случае конкурсная документация предоставляется бесплатно на носитель, представленный заинтересованным лицом.

При направлении конкурсной документации в письменном виде по почте организатор конкурса не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе могут быть представлены только в письменной форме по адресу:

413090, Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, каб. 22.

Начало приема заявок – «27» апреля 2026 года.

Срок окончания приема заявок - 11 часов «02» июня 2026 года.

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

| № Лота | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе |
|--------|---|
| 1. | 4113,19 |

Вскрытие конвертов с заявками будет производиться конкурсной комиссией «27» мая 2026 года в 11 ч. 15 мин. по адресу: Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 22.

Начало рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе «27» мая 2026 года в 11 ч. 30 мин.

Окончание рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе «2» июля 2026 года в 10 ч. 00 мин. по адресу: Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 22.

Место, дата и время проведения конкурса: конкурс будет производиться «3» июля 2026 года в 10 ч. 00 мин. по адресу: Саратовская обл., г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 22.

ГРАФИК
осмотров объектов конкурса.

| Дата | № лота | Место и время начала осмотра | Руководитель осмотра, контактный телефон |
|-----------------------|--------|--|---|
| 28.04.2026 г. с 10:00 | 1 | Лот № 1 г. Маркс, ул. Энгельса, д. 197 | Абакумов Алексей Викторович 8(84567) 51606 |

Характеристика объектов конкурса:

| № лота | Адрес и номер МКД | Виды благоустройства МКД | Кадастровый номер дома, площадь земельного участка | Год постройки | Материал стен | Материал кровли | Количество | | | | Серия и тип постройки | Площадь жилых и нежилых помещений | Площадь общего пользования |
|--------|--------------------------------|---|--|---------------|---------------|-----------------|------------|--------|-----------|---------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | | | | | | | Этажей | Лифтов | Подъездов | Квартир | | | |
| 1. | г. Маркс, ул. Энгельса, д. 197 | Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение | 64:44:00000:1484:1142 | 19 | Кирпич | Металлопрофиль | 2 | 0 | 2 | 11 | - | 674,7 | 95,3 |

Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

| Наименование работ/услуг | Примечание |
|--|------------|
| I. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | |
| 1.1. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования | |
| 1.2. Текущий ремонт окон | |
| 1.3. Текущий ремонт дверей | |
| 1.4. Замена стекол в оконных переплетах | |
| 1.5. Консервация и расконсервация систем центрального отопления | |
| 1.6. Регулировка систем центрального отопления | |
| 1.7. Затраты на РКЦ | |
| 1.8. Затраты на содержание УК (з/п персонала, канцелярские товары, ГСМ, связь, аренда машин и здания, налоги) | |
| II. Техническое обслуживание многоквартирного дома | |
| 2.1. Аварийно-диспетчерская служба | |
| 2.2. Замена светильников (внутридомовых и дворовых) | |
| 2.3. Смена электроламп (внутридомовых и дворовых) | |
| 2.4. Текущий ремонт электропроводки, арматуры (выключатели, патроны). | |
| 2.5. Ремонт в групповых электрических щитах с заменой автоматов | |
| 2.6. Устранение засоров внутренних трубопроводов | |
| 2.7. Уплотнение стенов, запорной арматуры на трубопроводах внутридомовых инженерных сетях. | |
| 2.8. Средства на оплату за потребленную энергетическую энергию - места общего пользования, дворовое освещение. | |
| 2.9. Прочистка внутридомовой системы канализации и выходов канализационной системы на колодцы канализации. | |
| 2.10. Прочистка вентиляционных каналов. | |
| 2.11. Сезонный уход за крышей (очистка от снега, наледи, опавших листьев). | |
| III. Текущий ремонт многоквартирного дома | |
| 3.1. Внутридомовое отопление (стояки в комнатах). | |
| 3.2. Внутридомовое водоснабжение (стояки). | |
| 3.3. Внутридомовое водоотведение (стояки). | |
| 3.4. Стены, фасад, цоколь. | |
| 3.5. Подъезды | |
| 3.6. Отмостки | |

Размер платы за содержание и ремонт:

| п/п | Адрес | Размер платы за содержание и ремонт руб. за 1 кв. м в год | Размер платы за содержание и ремонт руб. за 1 кв. м в месяц |
|-----|--------------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | г. Маркс, ул. Энгельса, д. 197 | 243,60 | 20,30 |

Стандартный перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной водой, водоотведение (вывоз ЖБО). Примечание: конкретный перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

Заместитель главы администрации,
руководитель аппарата администрации
муниципального района



А.В. Абакумов