

Приложение №1

к постановлению главы сельского поселения
Иглинский сельсовет муниципального района
Иглинский район РБ от «22» июля 2020 г. № 288

Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами в селе Иглино Иглинского района Республики Башкортостан

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс	- Жилищный кодекс Российской Федерации; - Постановление 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»; - решение Совета сельского поселения Иглинский сельсовет МР Иглинский район РБ №101 от 24.04.2020г. «О проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами».
2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса	Администрация сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. Адрес: 452410, Республика Башкортостан, Иглинский район, с. Иглино, улица Ленина, дом 58. тел.8 (34795) 2-16-93 E-mail iglino_selsovnet@mail.ru
3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии таких сведений)	<p style="text-align: center;">Лот №1</p> <p><u>Состав Лота:</u> Улица Ленина: дома № 32, 34, 36, 38, 40, 46, 61, 63, 127. Улица Салавата: дом №1 Улица Свердлова: дом №12 Улица Чапаева: дома № 21, 21/1, 30, 32/1, 33, 48. Переулок Чапаева: дома № 1, 8, 10, 12 Переулок Почтовый: дома № 1, 3, 5, 13, Переулок Свердлова: дома № 1, 3, 5, 7, 9. <u>Года постройки:</u> с 1964 по 1985 <u>Количество этажей:</u> двух-, трехэтажные <u>Общее количество квартир:</u> 454 <u>Общая площадь помещений</u> (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 21 619,53 кв. м. <u>Площадь жилая:</u> 13 160,22 кв. м. <u>Серия и тип постройки:</u> многоквартирные жилые дома Площадь земельного участка: данные отсутствуют Кадастровый номер земельного участка: сведения отсутствуют</p> <p style="text-align: center;">Лот №2</p> <p><u>Состав Лота:</u> Улица Горького: дома № 73, 81, 93. Улица Калинина: дома № 8/1, 10, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 46. Улица Ленина: дом № 16 <u>Года постройки:</u> с 1964 по 2009 <u>Количество этажей:</u> от двух до четырех <u>Общее количество квартир:</u> 304 <u>Общая площадь помещений</u> (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 13 744,08 кв. м. <u>Площадь жилая:</u> 7 702,9 кв. м. <u>Серия и тип постройки:</u> многоквартирные жилые дома</p>

	<p>Площадь земельного участка: данные отсутствуют Кадастровый номер земельного участка: сведения отсутствуют</p> <p style="text-align: center;">Лот № 3</p> <p><u>Состав Лота:</u> Улица Строителей: дома № 1, 1/1, 3/1, 4/1. <u>Года постройки:</u> с 1982 по 2009 <u>Количество этажей:</u> трехэтажные <u>Общее количество квартир:</u> 115 <u>Общая площадь помещений</u> (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 7022,2 кв. м. <u>Площадь жилая:</u> 3026,6 кв. м. <u>Серия и тип постройки:</u> многоквартирные жилые дома Площадь земельного участка: данные отсутствуют Кадастровый номер земельного участка: сведения отсутствуют</p> <p style="text-align: center;">Лот № 4</p> <p><u>Состав Лота:</u> Улица Строителей: дом № 23/2, дом №25/2 <u>Года постройки:</u> 2017 <u>Количество этажей:</u> 3 <u>Общее количество квартир:</u> 48 <u>Общая площадь помещений</u> (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 1973,2 кв. м. <u>Площадь жилая:</u> 863,9 кв. м. <u>Серия и тип постройки:</u> многоквартирный жилой дом Площадь земельного участка: 3020 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 02:26:010708:1342</p> <p style="text-align: center;">Лот №5</p> <p><u>Состав Лота:</u> Улица Урманская: дома № 1, 1а, 3, 5, 7 <u>Года постройки:</u> 2017 <u>Количество этажей:</u> 3 <u>Общее количество квартир:</u> 120 <u>Общая площадь помещений</u> (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас): 5346 кв. м. <u>Площадь жилая:</u> 2505 кв. м. <u>Серия и тип постройки:</u> многоквартирный жилой дом Площадь земельного участка: сведения отсутствуют Кадастровый номер земельного участка: сведения отсутствуют</p>
<p>4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши), а также для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения; Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения; Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; Работы по содержанию придомовой территории; Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов; Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.</p>
<p>5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором</p>	<p>31,6 руб./м² в месяц</p>

<p>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</p>	
<p>6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством РФ</p>	<p>1. Электроснабжение 2. Холодное водоснабжение 3. Водоотведение 4. Газоснабжение</p>
<p>7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена</p>	<p>www.torgi.gov Конкурсная документация об открытом конкурсе на бумажном носителе предоставляется организатором конкурса обратившемуся лицу (его уполномоченному представителю) на основании письменного заявления по адресу: Иглинский район, с.Иглино, пер. Чапаева, д.11, кабинет № 1 в срок с 24.07.2020 г. по 21.08.2020г. по рабочим дням в течение 2 рабочих дней со дня получения заявления, а также может предоставляться путем копирования на электронный носитель заявителя - с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 - с понедельника по четверг. Плата за предоставление конкурсной документации не предусмотрена.</p>
<p>8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе</p>	<p>Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: Иглинский район, с.Иглино, пер. Чапаева, д. 11, кабинет №. 1 в срок: с 24.07.2020г. по 25.08.2020г. по форме, указанной в приложении к конкурсной документации и в соответствии с инструкцией по её заполнению. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Дата окончания приема заявок: «25» августа 2020г. в 12-00</p>
<p>9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе</p>	<p>Иглинский район, с. Иглино, пер. Чапаева, д. 11, кабинет №. 1 в 14-00 ч.(время местное) «25» августа 2020 года. Иглинский район, с.Иглино, пер. Чапаева, д. 11, кабинет № 1 в 14-30ч. (время местное) «25» августа 2020 года.</p>
<p>10. Место, дата и время проведения конкурса</p>	<p>Иглинский район, с.Иглино, пер. Чапаева, д. 11, кабинет № 1 в 15-00 (время местное) «25» августа 2020 года.</p>
<p>11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах. Лот № 1: 21619,53*31,6*5%= 34 158,86 рублей Лот № 2: 13 744,08*31,6*5%= 21 715,65 рублей Лот № 3: 7 022,2 *31,6*5% = 11 095,08 рублей Лот № 4:</p>

	$1973,2 * 31,6 * 5\% = 3\ 117,66$ рублей Лот №5: $5\ 346 * 31,6 * 5\% = 8\ 446,68$ рублей
12. Отказ от проведения конкурса организатором конкурса	<p>Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.</p>

Приложение №2

к постановлению главы сельского поселения
Иглинский сельсовет муниципального района
Иглинский район РБ от «22» июля 2020 г. № 288

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

**на право заключения договоров управления
многоквартирными домами в с. Иглино
Иглинского района Республики Башкортостан**

с. Иглино
2020 год

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории муниципального образования Иглинский сельсовет Иглинского района Республики Башкортостан (далее – конкурс).

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

1.3. Организатором конкурса является Администрация сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

1.4. Предметом конкурса является право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, расположенными в с. Иглино Иглинского района РБ, объединенными в Лоты (далее – многоквартирные дома).

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

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

1.7. Участник конкурса - претендент, допущенный комиссией к участию в конкурсе.

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

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

1.10. Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса, размещенном на сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

1.11. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на расчетный счет Администрации сельского поселения Иглинский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан:
ИНН 0224002340, КПП 022401001, ОГРН 1020200880160 ОКТМО 80628416, ОКПО 04277325.

Банковские реквизиты: Отделение НБ Республика Башкортостан г.Уфа, р/сч. 40204810500000001669, лицевой счет 02013090150, получатель – Администрация сельского поселения Иглинский сельсовет Иглинского района Республики Башкортостан

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт 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.

1.12. Обеспечение исполнения обязательств.

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

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

P_{ky} - 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 приложении № 9 к настоящей конкурсной документации.

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

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.

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

1.14. 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 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 организатора конкурса.

2. Требования к участникам конкурса

2.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечисленные требования предъявляются ко всем претендентам независимо от организационно-правовой формы. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

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

2.2.1. Непредставление определенных разделом 6 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2.2.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 настоящей конкурсной документации;

2.2.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделом 6 настоящей конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 2.1., конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством РФ.

3. Разъяснение положений конкурсной документации

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

3.2. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

4.2. Претенденты, руководствующиеся конкурсной документацией на официальном сайте, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию,

размещенные на официальном сайте.

5. Основания отказа от проведения конкурса

5.1. 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 в отношении данного дома не проводится. В этом случае данный дом исключается из состава Лота на основании решения организатора конкурса, которым также утверждаются изменения в извещении о проведении конкурса в части состава Лота и размера обеспечения заявки на участие в конкурсе. Такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

5.3. 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.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

6.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №1 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. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

6.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

6.2.1 Сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (доверенность, оформленная надлежащим образом);
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

6.2.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пункта 2 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;

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

6.2.4. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 7.1 настоящей конкурсной документации.

7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №1 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. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря

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

7.2. Требовать от претендента представление документов, не предусмотренных разделом 6 настоящей конкурсной документации, не допускается.

7.3. Заявка доставляется с помощью почты, курьером или лично, по адресу: 452410, Республика Башкортостан, Иглинский район, с.Иглино, пер. Чапаева, дом 11.

7.4. Заявка должна быть представлена организатору конкурса в запечатанном конверте, на лицевой стороне которого указывается предмет конкурса, на участие в котором подается заявка, следующим образом: *«Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами в с. Иглино Иглинского района Республики Башкортостан, Лот №_ (указывается номер Лота, указанного в извещении), а также наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) и юридический адрес.*

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

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

7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, в соответствии с пунктами 38 и 52 Постановления правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). Зарегистрированной заявке присваивается порядковый номер, соответствующий номеру очередности ее доставки. Запись регистрации заявки должна включать регистрационный номер, дату, время, способ подачи, подпись вручившего заявку (в случае вручения лично или курьером). Каждый поступивший конверт с заявкой, также маркируется путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в Журнале регистрации заявок. 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.

7.7. 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.

7.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 8 настоящей конкурсной документации.

7.9. 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 настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить

условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

8.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - протокол вскрытия конвертов), составленный по форме согласно приложению № 7 к конкурсной документации.

8.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

8.7. 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.

8.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 2 настоящей конкурсной документации.

8.9. 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.

8.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящей конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 8 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается 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.

8.11. 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 обязательных 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.

8.12. 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.

8.13. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9. Порядок проведения конкурса

9.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в

конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

9.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, установленного организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290. 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.

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

9.5. 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.

9.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – протокол конкурса) по форме согласно приложению № 8 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол конкурса составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, устанавливаемая организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, 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 победителем в соответствии с пунктом 9.3 и 9.4 настоящей конкурсной документации.

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

9.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 10.6 настоящей конкурсной документации.

9.10. 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.

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

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

9.13. 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 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.

10. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

10.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.11, 10.4 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 (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

10.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 8.11, 10.4 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.

10.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.1 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

10.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.9.3. настоящих Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п. 9.5. настоящих 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.

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

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

10.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных 9.3 и 9.4 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных 8.11 и 10.3 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

11.1 Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены в следующих случаях:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и

ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

- либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

12. Порядок проведения осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома претендентами и заинтересованными лицами

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

12.2. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком проведения осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома претендентами и заинтересованными лицами (далее – график проведения осмотров), утвержденным организатором конкурса (приложение № 11 к настоящей конкурсной документации).

12.3. Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения о лице, осуществляющем руководство и организацию осмотра, указываются в графике проведения осмотров.

12.4. Осмотр начинается в указанное в графике проведения осмотров время в назначенном месте начала осмотра. Представители 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 заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

12.5. Протокол осмотра 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.

Протокол осмотра составляется на каждый объект конкурса.

12.6. 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.

13. Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам

13.1. Собственники помещений и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт общего имущества до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

13.2. Собственники помещений и лица, принявшие помещения в многоквартирном доме в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, осуществляют оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением обязательств управляющей организацией

14.1. Управляющая организация обязана 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;

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

15. Срок действия договора управления многоквартирным домом

15.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 год.

15.2. Договор управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца при следующих условиях:

- 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.

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

16.1 Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения, договоров управления многоквартирным домом, подписанных управляющей организацией.

Приложение №1

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (форма)

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 или номер Лота)

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

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)

(подпись)

(ф.и.о.)

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран

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

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

М. П.

Приложение №2

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом включает в себя:

1.1. 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;

1.2. 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 2.1 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

1.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренные пунктом 7.1. настоящей конкурсной документации.

2. Заявка, а также все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в

формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

3. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

4. К заявке может быть приложена следующая информация:

4.1. Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

4.2. Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

4.3. Отзывы о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

4.4. Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

Приложение №3

к конкурсной документации по проведению открытого
конкурса по отбору управляющей организации

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 многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 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 или номер Лота)*

Заявка зарегистрирована " ____ " _____ 20__ г. в журнале регистрации заявок Администрации сельского поселения Иглинский сельсовет Иглинского района Республики Башкортостан под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в Конкурсе _____

_____ *(должность)*

_____ *(подпись)*

_____ *(ф.и.о.)*

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

Приложение №4

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

Проект договора управления многоквартирным домом

с. Иглино

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)
именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____
(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и собственник _____

помещения № _____
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Иглино, Иглинского района, РБ,
улица _____, дом _____, действующий на
основании _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с
другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор управления (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. Многоквартирный дом – оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам, и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением заблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок).

1.2. Собственник – лицо, обладающее правом собственности на помещение в многоквартирном доме, реализующее в процессе эксплуатации многоквартирного дома права владения, пользования, содержания и распоряжения этим помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, а также части общего имущества квартиры, если такое помещение является комнатой в коммунальной квартире, которому также принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника

жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

Также в данном договоре под понятием «Собственник» подразумевается лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

1.3. Помещение (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Костромская область), муниципального образования (город Кострома).

1.4. Общее имущество - подъезд, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, крыши, технические этажи, подвалы; несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры; территория (прилегающие к жилым зданиям участки в пределах границ, зафиксированных в техническом паспорте домовладения) с элементами озеленения и благоустройства.

Состав общего имущества указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом, обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг и осуществляющие свою деятельность на основании лицензии, выданной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.6. Деятельность по управлению многоквартирным домом – выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

1.7. Коммунальные услуги – осуществление деятельности по подаче Собственникам (потребителям) любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее Правила № 354).

1.8. Содержание общего имущества – непрерывное и постоянное выполнение комплекса работ (услуг), включающих в себя план работ, перечень работ (услуг), в том числе дополнительные виды работ и услуг.

1.9. Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с

требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.10. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ (услуг) по замене и (или) восстановлению (ремонту) потерявших в процессе эксплуатации несущую и (или) функциональную способность конструкций, деталей, систем инженерно-технического обеспечения, отдельных элементов несущих конструкций многоквартирного дома на аналогичные или иные улучшающие показатели до их нормативного состояния, когда объем таких работ превышает текущий ремонт.

Решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается общим собранием собственников помещений большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту утверждается перечень таких работ и сроки их проведения.

1.11. Плата за содержание жилого помещения – обязательный платеж, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

1.13. Коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.14. Технические параметры коммунального ресурса – параметры коммунального ресурса, поставляемого ресурсоснабжающей организацией в точку поставки коммунального ресурса, соответствующие по объему и техническим характеристикам, которые были определены для многоквартирного дома при его подключении (технологическом присоединении) к соответствующей сети инженерно-технического обеспечения.

1.15. Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления) – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета и в иных случаях, предусмотренных Правилами № 354.

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

2. Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, в соответствии с

(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными постановлениями Правительства Российской Федерации, регламентирующими порядок оказания коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирным домом.

2.4. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный Кодекс), либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного Кодекса, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего договора осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») (далее – Правила № 416).

3.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавки к тарифам, реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены, приведен в Приложении № 6 к настоящему договору.

Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

3.1.3. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

3.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию):

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме обязанностей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренных настоящим договором;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 далее – Правила № 491), в порядке, установленном данными Правилами, а также их актуализацию и восстановление (при необходимости);

3.1.5. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

3.1.6. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в

сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 (далее – Правила № 170).

3.1.7. Изменять размер платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ, определяемым в соответствии Правилами № 354, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами № 491.

3.1.8. Рассматривать в установленные законодательством сроки жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, вести их учет, в том числе учет их исполнения.

3.1.9. Представлять требуемые сведения органам, наделенными функциями контроля (надзора), в рамках проводимых мероприятий по контролю (надзору).

Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.2.3. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб);

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях).

Принимать от потребителей 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 потребителями сведений об их показаниях.

В случаях, установленных Правилами № 354, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке и случаях, установленных Правилами № 354, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

3.2.6. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

3.2.7. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей организации или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств.

3.2.8. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.9. Быть инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственники и пользователи обязаны:

3.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила № 491.

3.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

3.3.3. 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 и ремонт жилого помещения. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании платежных документов, оформленных Управляющей организацией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

3.3.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 22-го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.5. Допускать (указывается периодичность) _____ представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение

для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах № 354, время.

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

3.3.7. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.8. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

3.3.9. Использовать максимально допустимую мощность приборов, оборудования и бытовых машин для удовлетворения бытовых нужд не более

3.3.10. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

Адрес и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации:

3.3.11. 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 индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.3.12. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.13. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

3.3.13.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, замены полотенцесушителей, труб, регулирующих устройств и запорной арматуры.

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

3.3.13.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

3.4. Собственники имеют право:

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

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

3.4.3. Избрать совет и председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организации обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом путем предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ председателю совета многоквартирного дома или уполномоченному представителю Собственников;

3.4.5. Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.6. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах № 354 и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

3.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

Обращаться непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, поставляющую соответствующий коммунальный ресурс для заключения договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации коллективных приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых такие организации осуществляют (контактные телефоны ресурсоснабжающих организаций указаны на платежных документах, направляемых собственникам для оплаты жилищно-коммунальных услуг).

3.5. Получать информацию о деятельности управляющей организации на сайте _____, а также сайтах <https://www.reformagkh.ru> и других, на которых управляющая организация обязана размещать информацию в соответствии с требованиями законодательства.

3.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

4. Расчеты по договору

4.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора.

Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

4.3. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.4. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 3 к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

4.5. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

4.6. В случаях прекращения предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Собственник обращается в диспетчерскую службу Управляющей организации. Факт не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в случаях превышения допустимой продолжительности перерывов предоставления коммунальной услуги и (или) допустимых отклонений качества коммунальной услуги оформляется актом и подписывается Собственником и уполномоченным представителем Управляющей организации.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.8. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

4.9. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

4.10. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и порядок ее внесения.

4.10.1. Цена Договора определяется стоимостью обязательных услуг и работ (минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, в многоквартирном доме утвержденного ПП РФ) и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также дополнительных работ утвержденных собственниками на общем собрании в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, без НДС.

4.10.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается в один календарный месяц. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленными в соответствии с действующим законодательством, исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных, квартирных или коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом. Договорные отношения на основании договоров управления, являются двухсторонними, а следовательно, решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества не может быть принято собственником в одностороннем порядке, без учета предложений управляющей организации и ее согласия с утвержденным размером платы.

Если собственники односторонне определяют размеры платы исходя из меньшей стоимости либо в отсутствие предложений управляющей организации, то подобное решение не имеет силы, по тому основанию, что оно принято без учета предложений управляющей организации, то есть не соблюдается условие части 7 ст. 156 ЖК РФ.

Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого календарного года действия настоящего договора представить собственникам предложения по изменению стоимости договора по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом удорожания услуг специализированных подрядных организаций и уровнем инфляции, с приложением расчета расходов на исполнение услуг и работ. Указанный расчет является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на

следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный период не проводилось, не приняло решение об определении предложенного Управляющей организацией размера платы по услуге содержание или иного размера платы, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату по услуге содержание с учетом предложенного Управляющей организации размера.

В случае если указанная выше плата ниже уровня инфляции, то изменение платы происходит согласно следующей методике изменения размер платы за содержание и ремонт на второй и последующий годы действия Договора определяется по формуле:

$$P2 = P1 + (P1 \times I),$$

где: P2 – размер платы на следующий год действия Договора;

P1 – размер платы на текущий год действия Договора;

I – предельный индекс изменения размера платы граждан за коммунальные услуги, установленный уполномоченным органом на год, в котором производится расчет (в случае если такой индекс не установлен, показатель принимается равным ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на момент пересмотра платы, действующей на момент пересмотра платы).

4.10.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до седьмого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов установленного образца.

4.10.4. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Управляющей организацией в пределах собранных средств.

4.10.5. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.10.6. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации либо на специальный счет платежного агента.

4.10.7. Не использование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.10.9. Управляющая организация может выполнять дополнительные услуги (работы), по заявкам собственников в помещении собственника (не относящиеся к общедомовому имуществу), не предусмотренные настоящим Договором за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

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

5. Ответственность сторон

5.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев, с учетом требования законодательства о сохранении персональных данных.

5.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией

5.4.1. 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 _____ . Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет _____ руб.

5.4.2. 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.

6. Срок действия договора. Изменение и расторжение Договора

6.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного Кодекса;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего 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 со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

6.3. В случае расторжения договора управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.4. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представлении подтверждающих документов.

6.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

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

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома управляющей организации за два месяца до даты расторжения;

- 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;

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

-справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

-справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

-справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

-справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.2. Управляющая организация обязана ежегодно в первом квартале предоставлять письменный отчет об исполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в информационно-коммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также вручается председателю совета многоквартирного дома.

7.3. Управляющая организация несет ответственность за достоверность содержащихся в представляемых в годовом отчете сведений и за нарушение сроков предоставления отчета.

7.4. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

7.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7.6. Настоящий договор подписывается в установленном порядке и хранится по одному экземпляру у каждой из Сторон.

Приложения к договору:

- приложение № 1 – «Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета, установленных в жилом (нежилом) помещении...» на 1 листе;
- приложение № 2 – «Состав общего имущества многоквартирного дома...» на 1 листе;
- приложение № 3 – «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме» на 3 листах;
- приложение № 4 – «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома...» на 1 листе;
- приложение № 5 – «Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов в многоквартирном доме в с. Иглино» на 2 листах.

8. Реквизиты сторон

Собственник:

Ф.И.О. _____

Дата рождения: _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность: _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

Подпись: _____

Управляющая организация:

Адрес: _____

Р/счет _____

ИНН/КПП _____

Тел./факс _____

Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети

Интернет: _____

Сведения о государственной регистрации: _____

Подпись: _____

Приложение №1

к проекту договора на управление многоквартирным домом
(заполняется Собственником)

Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета, установленных в жилом (нежилом) помещении № ____ дома № ____ улицы _____ в селе Иглино с отапливаемой площадью (объемом) _____, в котором проживает ____ человек, либо осуществляется вид деятельности _____

№ п/п	Тип прибора	Дата и место установки (введения в эксплуатацию)	Дата опломбирования прибора	Дата очередной проверки

Состав общего имущества многоквартирного дома № _____ улицы _____ в селе Иглино, Иглинского района РБ (на каждый дом отдельно при заключении договора по итогам конкурса)

№ п/п	Наименование объекта	Параметры объекта
1.	Земельный участок	площадь _____ кв.м., кадастровый № _____
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома: кровля наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников друг от друга и от вспомогательных помещений по поверхности несущих элементов.	объем _____ куб. м. площадь _____ кв. м. площадь _____ кв. м. площадь _____ кв. м. площадь _____ кв. м. площадь _____ кв. м.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме - по границе площади или крепления элемента.	количество _____ шт. количество _____ шт. количество _____ шт. количество _____ шт. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м. количество _____ шт., общая площадь _____ кв. м.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения - по входному фланцу, иному соединению арматуры на вводе в помещение: система холодного водоснабжения, в том числе: розлив стояки; система газоснабжения система водоотведения система электроснабжения	длина _____ п.м. длина _____ п.м. длина _____ п.м. длина _____ п.м. длина _____ п.м. длина _____ п.м.
5.	Контейнерная площадка и иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке - по границе площади, занимаемой элементом.	

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме № ___ улицы _____ в с. Иглино Иглинского района РБ

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	по мере необходимости	
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	по мере необходимости	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	по мере необходимости	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	по мере необходимости	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	по мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	по мере необходимости	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	по мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	1 раз в год	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раз в год	