



**АЛЬМЕНЕВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЬМЕНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

24 апреля 2024 года №169-12р
с. Альменево

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями), Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Уставом Альменевского муниципального округа Курганской области, в целях организации отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы, Администрация Альменевского муниципального округа Курганской области

ОБЯЗЫВАЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы.

2. Сформировать конкурсную комиссию в составе согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (далее - конкурсная документация) согласно приложению 2 к настоящему распоряжению

4. Отделу экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области обеспечить размещение извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации на официальном сайте Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава Альменевского
муниципального округа Курганской области

А.В. Снежко

Приложение 1 к распоряжению Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области от 24 апреля 2024 года № 169-12р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы»

СОСТАВ

Конкурсной комиссии по определению победителя открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа курганской области (далее - комиссия)

Председатель комиссии	- первый заместитель Главы Альменевского муниципального округа Курганской области, начальник отдела сельского хозяйства Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области;
Заместитель председателя комиссии	- заместитель начальника отдела ЖКХ, архитектуры и строительства Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области;
Секретарь комиссии	- главный специалист отдела экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области;
Член комиссии	- начальник финансового отдела Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области;
Член комиссии	- начальник юридического отдела Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области.

Управляющий делами
Администрации Альменевского
муниципального округа Курганской области

С.А. Волков

Приложение 2 к распоряжению Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области от 24 апреля 2024 года № 169-12р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы»

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях
управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального
округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ
управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления
многоквартирными домами не были реализованы

Раздел I. Законодательное регулирование

1. Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области (далее - открытый конкурс) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями) (далее - постановление Правительства РФ №75), Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Уставом Альменевского муниципального округа Курганской области, в целях организации отбора управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы (далее – Положение о проведении конкурса).

Раздел II. Информационная карта открытого конкурса

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1)	Основание проведения конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводится на основании: - пункта 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Основные нормативные акты: - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»
2)	Наименование организатора открытого конкурса	Администрация Альменевского муниципального округа Курганской области
	Место нахождения, почтовый адрес	641130, Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1
	Адрес электронной почты	econom_otdel@mail.ru
	Номер контактного телефона	8 (35242) 9-93-83
	Официальный сайт организатора конкурса	https://almenevskij-r45.gosweb.gosuslugi.ru/

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
3)	Предмет открытого конкурса	Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области
4)	Номер и описание каждого лота, по которому проводится открытый конкурс	<ol style="list-style-type: none"> 1. Лот № 1: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 1; 2. Лот № 2: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 3; 3. Лот № 3: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 5; 4. Лот № 4: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 7; 5. Лот № 5: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 9; 6. Лот № 6: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 9а; 7. Лот № 7: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 11; 8. Лот № 8: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 15; 9. Лот № 9: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. 8 Марта, д. 17; 10. Лот № 10: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. Лесная, д. 15; 11. Лот № 11: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. Лесная, д. 11; 12. Лот № 12: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. Дзержинского, д. 7; 13. Лот № 13: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. Советская, д. 3; 14. Лот № 14: Жилой дом, расположенный по адресу: с.Альменево, ул. Советская, д. 6. <p>Описания лотов указаны в соответствующих актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в приложении 1 к настоящей конкурсной документации</p>
5)	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);	Указан в приложении 2 к настоящей конкурсной документации
6)	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	<p>Конкурсная документация опубликована на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а так же предоставляется в электронном виде претендентам, либо иным заинтересованным лицам на основании письменного заявления со дня опубликования по адресу: Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1, кабинет 30.</p> <p>Конкурсная документация предоставляется без взимания платы</p>
7)	<p>Дата начала предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений конкурсной документации</p> <p>Дата окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений конкурсной документации</p>	<p>2 мая 2024 года</p> <p>29 мая 2024 года</p>

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
8)	Место, дата начала, дата и время окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе	<p>Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 641130, Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1, кабинет 30, после опубликования извещения о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru</p> <p>со 6 мая 2024 года и до 10:00 часов (время местное) 31 мая 2024 года, до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.</p> <p>Заявки принимаются по рабочим дням в периоды времени с 08:00 часов до 12:00 часов и с 13:00 часов до 16:00 часов (время местное)</p>
9)	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе	31 мая 2024 года 10:00 часов (время местное), по адресу: Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1, кабинет 26
10)	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе	5 июня 2024 года 10:00 часов (время местное), по адресу: Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1, кабинет 26
11)	Место, дата и время проведения конкурса открытым конкурсом	7 июня 2024 года 10:00 часов (время местное), по адресу: Курганская область, Альменевский район, с. Альменево, пл. Комсомола, д. 1, кабинет 26
12)	Порядок, дата и время проведения осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.	<p>Порядок проведения осмотра объекта конкурса:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Осмотр объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами осуществляется с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. 2. Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленному организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра. 3. Проведение осмотров объекта конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Место сбора участников осмотра - территории многоквартирного жилого дома. <p>Даты осмотра объектов конкурса: 08.05.2024 г., 15.05.2024 г., 22.05.2024 г., 29.05.2024 г.</p> <p>Время осмотра объектов конкурса: с 13:00 часов до 15:00 часов в установленные даты осмотра.</p>
13)	Порядок проведения конкурса	Указан в разделе XIV настоящей конкурсной документации
14)	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки и банковские реквизиты указаны в разделе XII настоящей конкурсной документации
15)	Срок внесения собственниками помещения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения, вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим
16)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	<p>12,76 рублей за 1 кв.м. по следующим лотам: Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 13 и Лот № 14;</p> <p>16,48 рублей за 1 кв.м. по следующим лотам: Лот № 4, Лот № 5, Лот № 6, Лот № 7, Лот № 8, Лот № 9, Лот № 10, Лот № 11, Лот № 12</p>
17)	Претендент (участник конкурса)	Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
18)	Требования к претендентам, представившим заявку на участие в конкурсе:	<p>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;</p> <p>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;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
19)	Заявка на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению	Заполняется по форме, установленной в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации в соответствии с Инструкцией по ее заполнению (прилагается), и на основании раздела IX настоящей конкурсной документации.
20)	Обязательства участника конкурса	Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
21)	Срок действия договоров управления многоквартирными домами:	3 года с момента заключения договоров управления многоквартирными домами.
22)	Срок подписания победителем конкурса договора управления многоквартирным домом.	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном ст. 445 Гражданского кодекса РФ
23)	Срок начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса	не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.
24)	Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников	Предусмотрен проектом договора
25)	Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением обязательств управляющей организацией	Контроль над деятельностью управляющей организации осуществляется собственниками способом, принятым на общем собрании, а также путем: - получения не позднее 3 рабочих дней с даты обращения от управляющей организации информации о перечнях, объемах и качестве оказанных услуг и работ; - подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; - инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решения по фактам выявленных нарушений или не реагирования управляющей организации на обращения собственников; - проведения комиссионного обследования выполнения управляющей организацией услуг и работ по договору;
26)	Проект договора управления многоквартирным домом	Приложение 6 к настоящей конкурсной документации. Договор заключается на каждый многоквартирный дом отдельно.

Раздел III. Требования к участникам открытого конкурса

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

3. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в 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.

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

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

4. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 3 раздела III настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление документов, определенных разделом IX настоящей конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным конкурсной документацией;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным конкурсной документацией.

6. 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.

Раздел IV. Порядок предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений конкурсной документации, даты начала и окончания такого предоставления

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

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

9. Даты начала и окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений конкурсной документации указаны в разделе II «Информационная карта открытого конкурса» настоящей конкурсной документации.

Раздел V. Внесение изменений в конкурсную документацию

10. 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 www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Раздел VI. Конкурсная комиссия

11. В состав конкурсной комиссии входит 5 человек,
12. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса.
13. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.
14. Руководство конкурсной комиссией осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие – заместитель председателя конкурсной комиссией.
15. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.
16. Комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член имеет один голос.
17. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.
18. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.
19. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций ТСЖ, жилищных, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Альменевского муниципального округа Курганской области. Полномочия, указанных представителей подтверждаются документально.
20. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

Раздел VII. Информационное обеспечение о проведении конкурса

21. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт).
22. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте www.torgi.gov.ru всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Раздел VIII. Отказ от проведения конкурса

23. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.
24. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения - размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней, с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает 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.

Раздел IX. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

25. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 3 к настоящей конкурсной документации. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение 4 к настоящей конкурсной документации). При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками

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

26. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п.3 раздела III настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное п. 25 настоящей конкурсной документации.

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

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

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

30. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложению 5 к настоящей конкурсной документации.

31. 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.

32. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка она рассматривается в установленном порядке.

Раздел X. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

33. 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.

Раздел XI. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

34. 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 объявляет 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.

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

36. 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.

37. 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. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания (в день вскрытия конвертов).

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

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

40. 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.

41. 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.

42. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

44. 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.

45. 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.

46. 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.

Раздел XII. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

47. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет организатора конкурса по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Курганской области (Администрация Альменевского муниципального округа Курганской области), лицевой счет 05433D04130.

ИНН 4524097692 КПП 452401001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. Курган

БИК: 013735150

р/сч 03232643375020004300

Кор/счет 040102810345370000037

ОКТМО 37502000101

ОКПО 59035198

Назначение платежа: внесение задатка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации, Лот №__ (указывается № соответствующего лота, ка который подаётся заявка)

48. 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 многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:

№ п/п	Лот №	Адрес жилого дома	Размер обеспечения заявки
1	Лот №1	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 1	330,23 (триста тридцать рублей 23 копейки)
2	Лот №2	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 3	330,23 (триста тридцать рублей 23 копейки)
3	Лот №3	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 5	327,10 (триста двадцать семь рублей 10 копеек)
4	Лот №4	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 7	638,93 (шестьсот тридцать восемь рублей 93 копейки)
5	Лот № 5	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9	1050,35 (одна тысяча пятьдесят рублей 35 копеек)
6	Лот № 6	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9а	1076,80 (одна тысяча семьдесят шесть рублей 80 копеек)
7	Лот № 7	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 11	723,22 (семьсот двадцать три рубля 22 копейки)
8	Лот № 8	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 15	744,65 (семьсот сорок четыре рубля 65 копеек)
9	Лот № 9	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 17	1037,99 (одна тысяча тридцать семь рублей 99 копеек)
10	Лот № 10	с. Альменево, ул. Лесная, д. 15	972,81 (девятьсот семьдесят два рубля 81 копейка)
11	Лот № 11	с. Альменево, ул. Лесная, д. 11	1399,73 (одна тысяча триста девяносто девять рублей 73 копейки)
12	Лот № 12	с. Альменево, ул. Дзержинского, д. 7	883,00 (восемьсот восемьдесят три рубля 00 копеек)
13	Лот № 13	с. Альменево, ул. Советская, д. 3	233,70 (двести тридцать три рубля 70 копеек)
14	Лот № 14	с. Альменево, ул. Советская, д. 6	234,78 (двести тридцать четыре рубля 78 копеек)

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

50. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Раздел XIII. Размер и меры обеспечения исполнения обязательств

51. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

52. Размер обеспечения исполнения обязательств не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

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

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K=0,5 - коэффициент, установленный организатором конкурса;

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

P_{ku} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (водоснабжение, теплоснабжение, водоотведение) 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

№ п/п	Лот №	Адрес жилого дома	Размер обеспечения исполнения обязательств
1	Лот №1	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 1	41175,08 (сорок одна тысяча сто семьдесят пять рублей 08 копеек)
2	Лот №2	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 3	41175,08 (сорок одна тысяча сто семьдесят пять рублей 08 копеек)
3	Лот №3	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 5	40785,29 (сорок тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 29 копеек)
4	Лот №4	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 7	63125,31 (шестьдесят три тысячи сто двадцать пять рублей 31 копейка)
5	Лот № 5	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9	103773,33 (сто три тысячи семьсот семьдесят три рубля 33 копейки)
6	Лот № 6	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9а	106386,59 (сто шесть тысяч триста восемьдесят шесть рублей 59 копеек)
7	Лот № 7	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 11	71453,56 (семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят три рубля 56 копеек)
8	Лот № 8	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 15	73570,22 (семьдесят три тысячи пятьсот семьдесят рублей 22 копейки)
9	Лот № 9	с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 17	102552,18 (сто две тысячи пятьсот пятьдесят два рубля 18 копеек)
10	Лот № 10	с. Альменево, ул. Лесная, д. 15	96112,65 (девяносто шесть тысяч сто двенадцать рублей 65 копеек)
11	Лот № 11	с. Альменево, ул. Лесная, д. 11	138291,17 (сто тридцать восемь тысяч двести девяносто один рубль 17 копеек)
12	Лот № 12	с. Альменево, ул. Дзержинского, д. 7	87238,96 (восемьдесят семь тысяч двести тридцать восемь рублей 96 копеек)

13	Лот № 13	с. Альменево, ул. Советская, д. 3	29139,17 (двадцать девять тысяч сто тридцать девять рублей 17 копеек)
14	Лот № 14	с. Альменево, ул. Советская, д. 6	29274,40 (двадцать девять тысяч двести семьдесят четыре рубля 40 копеек)

53. Меры обеспечения обязательств:

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

54. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов, ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

55. 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.

Раздел XIV. Порядок проведения конкурса

56. 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.

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.

57. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг 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.

58. 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.

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

60. 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.

61. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по установленной постановлением Правительства РФ №75 форме, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

62. 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, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем.

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

64. Организатор конкурса возвращает 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.

65. 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 представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

67. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора на официальном сайте.

68. 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.

Раздел XV. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

69. Победитель конкурса 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.

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

71. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №75, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

72. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 76](#) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №75, 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.

73. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 78](#) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №75, 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.

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

75. 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.

76. 15.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 76 и 78](#) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №75 (участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71 и 93](#) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ №75), принимает на себя

обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением 2 к настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Раздел XVI. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, порядок изменения обязательств по договору

77. Договор управления многоквартирным домом, заключенный по результатам конкурса между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией действует в течение трех лет и может быть продлен на срок не более трех месяцев в случае, если:

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

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

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

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

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

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

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

В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения по договору управления многоквартирным домом собственники имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается в соответствии с положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. постановлением Правительства

РФ от 13 августа 2006 г. № 491), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354).

80. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по выполнению договора управления многоквартирным домом.

Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

81. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещения.

Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

82. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

83. Управляющая компания в процессе исполнения договора управления многоквартирным домом вправе привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные необходимые разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 1 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или приняты собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 1)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:220
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом, кирпич, кровля металлочерепица)
4. Год постройки: 1970
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -60%
7. Год последнего капитального ремонта: - 2017 (замена кровли)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем -3105,12 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 567,8 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 472,4 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 45,2 кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 50,2
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 50,2 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1 881 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:646

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	хорошее
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -		удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	Мусоропровод отсутствует Лифта нет Газа нет	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	Электроэнергия есть Водоснабжение отсутствует Радио проводное отсутствует Теплоснабжение центральное Водоотведения нет	удовлетворительно
11.	Крыльца	отсутствуют	

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 2)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:221
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом, кирпич, кровля шифер)
4. Год постройки: 1968
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -60%
7. Год последнего капитального ремонта: - 1962
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 3105,12 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 567,8 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 517,6 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 50,2
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 50,2 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1 432 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:647

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	асбоцементные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -		удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	Мусоропровод отсутствует Лифта нет Газа нет	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	Электроэнергия есть Водоснабжение отсутствует Радио проводное отсутствует Теплоснабжение центральное Водоотведения нет	удовлетворительно
11.	Крыльца	отсутствуют	

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 3)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030112:423
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом, кирпич, кровля шифер)
4. Год постройки: 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2019 (замена кровли)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 12
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 3451,68 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 562,9 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 512,7 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 50,2
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 50,2 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1657 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:648

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	асбоцементные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -		удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	Мусоропровод отсутствует Лифта нет Газа нет	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	Электроэнергия есть Водоснабжение отсутствует Радио проводное отсутствует Теплоснабжение центральное Водоотведения нет	удовлетворительно
11.	Крыльца	отсутствуют	

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 4)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 7
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:222
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом, кирпич, кровля шифер)
4. Год постройки: 1981
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -50%
7. Год последнего капитального ремонта: - 2021 (ремонт кровли)
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4755,6 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 841,4 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 775,4 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 66 кв.м.
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 66 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1700 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	-	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	Мусоропровод отсутствует Лифта нет Газа нет	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	Электроэнергия есть Водоснабжение отсутствует Радио проводное отсутствует Теплоснабжение центральное Водоотведения нет	удовлетворительно
11.	Крыльца	нет	

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 5)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030106:58
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1859,7 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1274,7 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 585 кв.м
20. Количество лестниц шт: 3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 137,3 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 447,7 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 835 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:192

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот №6)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 9а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:253
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2018
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1894 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1306,8 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 587,2 кв.м
20. Количество лестниц шт: 3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 139,5 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 447,7 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 840 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:193

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот №7)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:235
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 18
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1486,1 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 815,5 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 62,2 кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 608,4 кв.м.
20. Количество лестниц шт: 3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 126,3 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 482,1 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1270 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 8)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 15
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:246
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1979
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2010
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1563,9 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 903,7 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 660,2 кв.м
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 107,6 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 552,6 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1272 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:205

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 9)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. 8 Марта, д. 17
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:234
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1991
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2009
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 27
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1889 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1259,7 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 629,3 кв.м
20. Количество лестниц шт: 6
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 129,3 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 500 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1700 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 10)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. Лесная, д. 15
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:854
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 30
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1720 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1180,6 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 539,4 кв.м
20. Количество лестниц шт: 3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 101,7 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - 38,9 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 398,8 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3059 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:645

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 11)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. Лесная, д. 11
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 2014
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 6579 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2734,7 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1698,7 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 112 кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 924 кв.м
20. Количество лестниц шт: 3
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 224 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 700 кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3754 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030105:535

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 12)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. Дзержинского, д. 7
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030105:267
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1975
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2020
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 24
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 4148 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 1629,5 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1071,6 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м: 557,9 кв.м
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 134,4 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: -
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: 423,5
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1400 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 13)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. Советская, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030109:106
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1965
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2016
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 1870 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 407,9 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 366,3 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 41,6 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: - кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 880 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030112:745

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, дощатые по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

А к т
о состоянии общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
(Лот № 14)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: с. Альменево, ул. Советская, 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 45:01:030112:514
3. Серия, тип постройки: здание (многоквартирный дом)
4. Год постройки: 1965
5. Степень износа по данным государственного технического учета: -
6. Степень фактического износа: -
7. Год последнего капитального ремонта: - 2018
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: - не имеется
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: 1
11. Наличие цокольного этажа: - не имеется
12. Наличие мансарды: - не имеется
13. Наличие мезонина: - не имеется
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: - не имеется
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): - не имеется
18. Строительный объем 1870 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 414 кв.м;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 368 кв.м;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв.м:
20. Количество лестниц шт: 2
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м: - 46 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров кв.м: -
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв.м: -
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 549 кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 45:01:030109:79

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборный железобетонный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно
3.	Перегородки	Пазогребневые гипсовые плиты	удовлетворительно

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные железобетонные	удовлетворительно
5.	Крыша	Профилированные листы по деревянной обрешетке и стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Цементно-песчаная стяжка, доски по лагам.	удовлетворительно
7.	<u>Проемы</u> Окна - двери (другое)	- ПВХ - входная – металлическая, межкомнатные - деревянные	удовлетворительно
8.	Отделка Внутренняя - Наружная -	- Обои, окраска -	удовлетворительно
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) газовые колонки	- ванна - бытовые	удовлетворительно
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ (другое)	- скрытая проводка - центральное - электроводонагреватели - центральное - нет - центральное	удовлетворительно
11.	Крыльца		

Приложение 2 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			Затраты на содержание общего имущества, текущий ремонт и управление жилищным фондом - 12,76 рублей за 1 кв.м. по следующим лотам: Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 13 и Лот № 14; - 16,48 рублей за 1 кв.м. по следующим лотам: Лот № 4, Лот № 5, Лот № 6, Лот № 7, Лот № 8, Лот № 9, Лот № 10, Лот № 11, Лот № 12
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год		
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в неделю		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств	1 раза в месяц		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год		
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	2 раза в год		
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в месяц с октября по апрель		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц		
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в квартал		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	По мере необходимости		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	1 раз в месяц с октября по апрель		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в квартал		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в квартал		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин в ступенях	2 раза в год		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в месяц		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в полгода		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в полгода		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в месяц		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	один раз в полгода		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
11. 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		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
11. 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.	один раз в месяц		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	один раз в месяц		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	один раз в месяц		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	один раз в месяц		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	один раз в полгода		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в месяц в период с сентября по май		
устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения)	один раз в неделю		
постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в неделю		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	ежедневно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	ежедневно		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	подметание - 2 раза в неделю; мытьё - 2 раза в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц		
мытьё окон	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в квартал		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в год		
19. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	постоянно		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно		
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно		
окашивание придомовой территории	1 раз в месяц		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно		
организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	1 раз в месяц		
21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно		
22. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости		
23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости		
III. Прочие расходы (в т.ч. на общедомовые нужды)			
ИТОГО:			

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:

- установка энергосберегающих ламп в подъездах;
- очистка фасадов здания, входов в подъезды от несанкционированных рекламных объявлений;
- покраска детских площадок;

Приложение 3 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

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".

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.)

" ____ " _____ 20__ г.

Приложение 4 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Заполнение заявки

Заявка заполняется участником конкурса по форме указанной в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации, заверяется подписью и печатью руководителя организации или физического лица – участника конкурса. Название организации, ф.и.о, данные документа, удостоверяющего личность для физического лица – участника конкурса заносится в соответствующую графу заявки. Заполнение всех полей обязательно.

Сведения об участнике конкурса

Название. Указываются полное и сокращенное наименования организации - организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность.

Организационно - правовая форма. Дается характеристика участника конкурса по отношению к собственности: орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное предприятие, муниципальное предприятие, общественная организация, коммерческая структура, некоммерческая структура, физическое лицо и пр.

Адрес. Указывается полный почтовый адрес организации или частного лица (индекс, область, город, улица, дом, квартира).

Телефон/ факс. Приводятся номера (до трех) телефонов участника конкурса.

Е-МАИЛ. Приводятся коды электронной почты (при наличии)

Прилагаемые документы должны иметь реквизиты и количество листов.

Сведения об участнике конкурса заверяются подписью руководителя организации (частного лица). Подпись руководителя организации скрепляется печатью организации.

Сведения о предложении по условиям договора управления многоквартирным домом:

Участником конкурса дается описание предлагаемого в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Общая стоимость работ, услуг: участник конкурса представляет предложения по общей стоимости обязательных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Реквизиты банковского счета участника конкурса. Для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются банковские реквизиты участника конкурса. Указываются реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В реквизитах счета указывается, в том числе и дата проведения конкурса.

Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом: документы, подтверждающие не проведение в отношении претендента процедуры ликвидации, банкротства, приостановления деятельности, отсутствия задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный период, документы отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; и иное на усмотрение и по желанию претендента. Документы, не требующие нотариального заверения, заверяются печатью общества и подписью руководителя (участника конкурса).

Приложение 5 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " ____ " _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 6 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях управления многоквартирными домами в с. Альменево Альменевского муниципального округа Курганской области, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы

Проект
договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
(заключается на каждый многоквартирный дом, указанный в конкурсной документации)

с. Альменево

« ____ » _____ 202__ г.

_____ в лице
(наименование управляющей организации)

_____, действующего на основании
(наименование должности, Ф.И.О.)

_____, далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и _____, являющийся(яся) на основании _____ собственником жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 641130, Курганская область, с. Альменево, ул. _____, д. ____, кв. _____, общей площадью _____ кв. м, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, в соответствии с постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75 и протоколом конкурса № ____ от «__» _____ 2022 года и хранящегося _____.

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

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника и членов его семьи, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Информация в соответствии со стандартом раскрытия информации размещена на:

- официальном сайте в сети Интернет, определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти _____;

- сайте управляющей организации _____.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями

настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, не указанные в приложении № 2, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.4. Информировать собственников помещений о порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из настоящего договора.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащие экстренному устранению, с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

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

3.1.13. Представлять Собственникам платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домового книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Осуществлять проверки наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.1.17. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ на расположенных общедомовых инженерных сетях и оборудовании внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

3.1.18. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.19. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. В соответствии с утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.21. Предоставлять иную информацию, определенную утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации, по запросам Собственника в письменном или электронном видах.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения

ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без согласия Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору в судебных органах.

3.1.25. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на цели, определяемые общим собранием собственников.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации и произвести расчеты по актам сверки.

3.1.28. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;
- банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации. При этом Управляющая организация гарантирует ежемесячное возобновление обеспечения в случае его реализации.

3.1.30. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.29).

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Предоставить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию по адресу:

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения, не относящиеся к Собственнику:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

3.3.6. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.7. В заранее согласованное время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

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

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.3.4 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.20 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) Собственника с момента возникновения права собственности на данное помещение.

4.2. Плата за жилое помещение для Собственника помещений в многоквартирном доме 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.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и определяется по итогам открытого конкурса.

4.3.3. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений собственниками (пользователями) не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.7. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения от оплаты такой услуги.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины последней. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и текущий ремонт;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу иных собственников (пользователей) вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем.

Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору

управления и порядок регистрации факта нарушения условий
настоящего Договора

6.1. Управляющая организации обязана предоставлять по запросу собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

6.3. Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

6.4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещение.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

6.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

7.3. 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 ликвидации юридического лица;
- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления, о чем

Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в случае смерти Собственника - со дня смерти;
- по обстоятельствам непреодолимой силы.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и действует с «___» _____20__ года по «___» _____20__ года.

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

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом, создаваемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их 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.

10. Особые условия

10.1. 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. 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.

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

10.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр организатору конкурса. Три экземпляра договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ листах и

содержит 2 приложения.

Приложения: 1) Приложение № 1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - _____ л.; (согласно приложению № 1 к конкурсной документации); 2) Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома- _____ л. (согласно приложению № 2 к конкурсной документации на каждый многоквартирный дом).

11. Реквизиты Сторон

Собственник

(подпись) _____ (ФИО)

Управляющая организация

Адрес: _____
Телефон: _____
ИНН/КПП _____
Расчетный счет _____

Руководитель _____ (ФИО)
(подпись)