

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

07 апреля 2023 года

с. Летняя Ставка

№ 260

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», администрация Туркменского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

2. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края согласно приложению 1.

3. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными согласно приложению 2, по адресам: Ставропольский край, Туркменский район:

- село Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
- поселок Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

4. Разместить извещение и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и официальном сайте администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края <http://turkmensky.ru>.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

заместителя главы администрации – начальника управления муниципального хозяйства, транспорта, дорожной деятельности администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края Шатского Ю.Н..

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Туркменского муниципального
округа Ставропольского края



Г.В. Ефимов

Приложение 1
к постановлению администрации
Туркменского муниципального округа
Ставропольского края
от 07 апреля 2023 года № 260

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края

1. Основание проведения конкурса: Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», постановление Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона и адрес электронной почты организатора конкурса: управление муниципального хозяйства, транспорта, дорожной деятельности администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

Место нахождения: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28.

Почтовый адрес: 356540 Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28.

Контактный телефон: 8(86565) 2-10-60.

Адрес электронной почты: let.selsovet@yandex.ru

3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых помещений, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и другие показатели отражены в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, согласно приложению 1 к конкурсной документации.

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом: перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

приведены в приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

5. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах: по лоту № 1 (с. Летняя Ставка, ул. Садовая, д. 5) – 8,63 руб./кв.м; по лоту № 2 (с. Летняя Ставка, ул. Молодежная, д. 16) – 8,63 руб./кв.м; по лоту №3 (поселок Красный Маныч, ул. Трудовая, д.5) – 8,63 руб./кв.м.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), <http://turkmensky.ru>.

8. Предоставление конкурсной документации осуществляется в форме электронного документооборота без взимания платы, а также в письменной форме организатором конкурса в течение 2 рабочих дней с даты получения от любого заинтересованного лица письменного заявления. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме на безвозмездной основе.

9. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации: с 10 апреля 2023 года по 22 мая 2023 года до 10:00, Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28, каб.2.

10. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте в управление муниципального хозяйства, транспорта, дорожной деятельности администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края, по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28, каб.2.

Порядок подачи заявок на участие в открытом конкурсе: в письменном виде по форме, согласно приложению 3 к конкурсной документации. Заявки принимаются ежедневно (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) с 08:00 до 12:00, с 13:00 до 16:00 (по местному времени).

Окончательный срок подачи заявки: 22 мая 2023 г. до 10-00.

Дата начала срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе: 10 апреля 2023 года.

Дата окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе: 22 мая 2023 года.

11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28, каб.2, 22 мая 2023 года 10:30.

12. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28, каб.2, 22 мая 2023 года, 11:00.

13. Место, дата и время проведения открытого конкурса: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28, каб.2, 22 мая 2023 года, 11:30.

14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: по лоту № 1 (с. Летняя Ставка, ул. Садовая, д. 5) – 328 рублей 51 копейка; по лоту № 2 (с. Летняя Ставка, ул. Молодежная, д. 16) – 127 рублей 84 копейки; по лоту №3 (поселок Красный Маныч, ул. Трудовая, д.5) - 190 рублей 45 копеек.

Первый заместитель главы администрации
Туркменского муниципального округа
Ставропольского края



С.А.Тур

Приложение 2
к постановлению администрации
Туркменского муниципального округа
Ставропольского края
от 07 апреля 2023 года № 260

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16, п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

ПРЕДМЕТ КОНКУРСА: право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса

ОБЪЕКТ КОНКУРСА: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу:

Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Садовая, д. 5 (лот № 1);

Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Молодежная, д. 16 (лот № 2);

Ставропольский край, Туркменский район, п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5 (лот №3).

на право управления, которыми проводится конкурс

2023 год

I. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16, п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

2. В конкурсной документации используемые понятия означают следующее:

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

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

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

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

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс (управление муниципального хозяйства, транспорта, дорожной деятельности администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края);

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

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

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

3. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано.

4. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

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

5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов открытого конкурса и договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам такого конкурса.

6. Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом.

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

8. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

9. 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.

10. 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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;

б) внесение претендентом на счет, указанный в настоящей 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 настоящей 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.

11. Требования, указанные в пункте 10 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

12. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 10 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 28 настоящей конкурсной документацией документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 27 - 28 раздела III настоящей конкурсной документации.

14. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса

требованиям к претендентам, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

15. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 13 конкурсной документации, не допускается.

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 Российской Федерации.

II. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

16. Конкурсная документация включает в себя:

1) акт по форме согласно приложению 1 к конкурсной документации.

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Управление муниципального хозяйства, транспорта, дорожной деятельности администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края

ИНН 2622006019

КПП 261101001

ОКПО 47472545

ОГРН 1202600017949 от 24.12.2020 г

356540, Ставропольский край, Туркменский район, с. Летняя Ставка, ул. Сафиуллаева 28.

Р/с 03232643075560002100

БИК 010702101

ОКАТО 07256819001

Отделение Ставрополь Банка

России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Лицевой счет в ФК 05213D13890

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 26 раздела II конкурсной документации;

4) перечень работ и услуг, установленный в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства

Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, согласно приложению 2 к конкурсной документации.

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 10 настоящей конкурсной документации;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 3 к конкурсной документации и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению согласно приложению 9 к настоящей документации;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом VI настоящей конкурсной документации;

9) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию 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;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленного в соответствии с положениями раздела VI конкурсной документации договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в

многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

11) размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом - установлен в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. А в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу - в соответствии с действующим законодательством;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги - осуществляется в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, которые предусматривают: обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на доске объявлений, находящейся 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 управляющей организацией;

14) срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора: срок действия договора управления многоквартирным домом - составляет 1 год; продление срока действия договора на 3 месяца возможно при условии, 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; другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договора управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению; другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящей конкурсной документацией, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

15) проект договора управления многоквартирным домом.

17. Размер обеспечения исполнения обязательств установлен в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца, что составляет:

по лоту № 1 (с. Летняя Ставка, ул. Садовая, д. 5) – 6570 рублей 29 копеек;

по лоту № 2 (с. Летняя Ставка, ул. Молодежная, д. 16) – 2556 рублей 91копейка;

по лоту №3 (поселок Красный Маныч, ул. Трудовая, д.5) – 3809 рублей 12 копеек.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{ou} = K \times (R_{oi} + R_{ku})$,

где:

O_{ou} – размер обеспечения исполнения обязательств;

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

R_{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;

R_{ku} – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, сетевой газ, электрическая энергия) за предыдущий календарный год.

18. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование отражено в договоре управления многоквартирным домом и подлежит отражению в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

19. Организатор конкурса размещает настоящую конкурсную документацию 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) одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

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

21. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу настоящую конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация на бумажном носителе предоставляется без взимания платы. Предоставление настоящей конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

22. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 21 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

23. 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.

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

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

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

Осмотр объекта конкурса проводится по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе или заинтересованного лица, направленного организатору конкурса за 2 рабочих дня до даты осмотра.

Проведение осмотров объектов конкурса осуществляется под руководством представителя организатора конкурса. Сбор участников осмотра на территории многоквартирного жилого дома.

Дата осмотров объектов конкурса: 14.04.2023г., 21.04.2023г., 28.04.2023г, 05.05.2023г, 12.05.2023г.

Время осмотра объектов конкурса:

лот № 1 с 09 ч. 00 мин до 11 ч. 00 мин в установленные даты осмотра;

лот № 2 с 09 ч. 00 мин до 11 ч. 00 мин в установленные даты осмотра;

лот № 3 с 13 ч. 00 мин до 15 ч. 00 мин в установленные даты осмотра.

III. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

27. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее

25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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».

28. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 10 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 27 раздела III настоящей конкурсной документации.

29. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 28 настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

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

31. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса и с пунктом 27 раздела III настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению 4 к настоящей конкурсной документации.

32. 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.

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

34. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи

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

IV. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

37. 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.

38. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению 5 к конкурсной документации (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

40. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо,

присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

41. 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.

42. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 10 настоящей конкурсной документации.

43. 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.

44. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 13 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению б к конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

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

45. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

46. 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.

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

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

V. Порядок проведения конкурса

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

49. 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.

50. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса,

сделавшего последнее предложение.

51. 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 настоящей конкурсной документацией. 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.

52. 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.

53. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению 7 к настоящей конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

54. 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, предусмотренный подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 50 и 52 настоящей конкурсной документации.

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

56. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 66 настоящей конкурсной документации.

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

такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

59. 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.

60. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в месте, удобном для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения - на доске объявлений, размещенной в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

VI. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

61. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению 8 к конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

62. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 настоящей конкурсной документации, 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

63. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 61 раздела VI настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

64. В случае признания победителя конкурса, признанного

победителем в соответствии с пунктом 50 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 52 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

66. 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.

67. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 50 и 52 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 64 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 16 раздела II настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Первый заместитель главы администрации
Туркменского муниципального округа
Ставропольского края



С.А.Тур

Приложение 1

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ставропольский край, Туркменский район: с. Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16; п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

(ЛОТ 1)

АКТ

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка, ул. Садовая, д. 5.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 26:09:042826:149.
3. Серия, тип постройки – многоквартирный.
4. Год постройки – 1989 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 25 %.
7. Год последнего капитального ремонта – нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей – 2.
10. Наличие подвала – да.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 13.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – да (аптека).
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем – нет данных.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,

коридорами и лестничными клетками – 1039,6 кв. м.;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 430,6 кв. м;

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 279,7 кв. м.

20. Количество лестниц – 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)- 45,70 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров – 45,70 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) –279,7 кв. м..

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1677,68 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 26:09:042826:89.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	бутовый камень	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б плиты	удовлетворительное
5. Крыша	шиферная	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые на кирпичных столбиках	удовлетворительное
7. Проемы:		
а) окна	деревянные, пластиковые	удовлетворительное
б) двери (другое)	входные металлические	удовлетворительное
8. Отделка:		
а) внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
б) наружная (другое)	чистая кладка	удовлетворительное

АКТ

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка, ул. Молодежная, д. 16.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 26:09:042828:100.
3. Серия, тип постройки – многоквартирный.
4. Год постройки – 2012 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 5 %.
7. Год последнего капитального ремонта – нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей – 1.
10. Наличие подвала – нет.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 4.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем – нет данных.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 151,5 кв. м.;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 139,9 кв. м.;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – нет данных.
20. Количество лестниц – 0 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – 0 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров – 0 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) – 0.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2400 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 26:09:042828:64.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	железо/бетон	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	шлакоблок	удовлетворительное
3. Перегородки	шлакоблок	удовлетворительное
4. Крыша	металлопрофиль	удовлетворительное
5. Полы	Дощатые на кирпичных столбиках	удовлетворительное
6. Проемы:		
а) окна	пластиковые	удовлетворительное
б) двери (другое)	входные металлические	удовлетворительное
7. Отделка:		
а) внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
б) наружная (другое)	чистая кладка	удовлетворительное

АКТ

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: Ставропольский край, Туркменский район, п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 26:09:121606:30.
3. Серия, тип постройки – многоквартирный.
4. Год постройки – 1964г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета – нет данных.
6. Степень фактического износа – 61,7 %.
7. Год последнего капитального ремонта – нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет.
9. Количество этажей – 2.
10. Наличие подвала – да.
11. Наличие цокольного этажа – нет.
12. Наличие мансарды – нет.
13. Наличие мезонина – нет.
14. Количество квартир – 8.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – нет.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания – нет.
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – нет.
18. Строительный объем – нет данных.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 399,7 кв. м.;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) – 374,1 кв. м.;
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – нет.
20. Количество лестниц – 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) – нет данных.
22. Уборочная площадь общих коридоров – нет данных.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования

(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) –нет данных.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 850 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 26:09:121606:9.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бутобетон. Монолитный железобетон	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б плиты	удовлетворительное
5. Крыша	Железо по деревянной обрешетке	удовлетворительное
6. Полы	Дощатые на кирпичных столбиках	удовлетворительное
7. Проемы:		
а) окна	деревянные, пластиковые	удовлетворительное
б) двери (другое)	входные металлические	удовлетворительное
8. Отделка:		
а) внутренняя	штукатурка	удовлетворительное
б) наружная (другое)	штукатурка	удовлетворительное

Приложение 2

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ставропольский край, Туркменский район: с. Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16; п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

(ЛОТ 1)

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка,
ул. Садовая, д. 5. (1039,6 кв.м)

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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома	2 раза в год		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	2 раза в год		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома в том числе: очистка чердачного помещения	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	2 раза в год		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	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)
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	3 раза в год		
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	постоянно, в течение срока действия договора		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	постоянно, в течение срока действия договора		
16. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	постоянно, в течение срока действия договора		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
18. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно, в течение срока действия договора		
19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно, в течение срока действия договора		
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости, по заявкам		
21. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	по заявке		
22. Управление многоквартирным домом, в том числе расчетно-кассовое обслуживание	постоянно, в течение срока действия договора		
Итого		8971,75	8,63

ПЕРЕЧЕНЬ
 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме
 Ставропольский край, Туркменский район, село Летняя Ставка,
 ул. Молодежная, д. 16. (151,5 кв.м)

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) многоквартирного дома			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома	2 раза в год		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	2 раза в год		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома в том числе: очистка чердачного помещения	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	2 раза в год		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	2 раза в год		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	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)
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	3 раза в год		
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	постоянно, в течение срока действия договора		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	постоянно, в течение срока действия договора		
16. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	постоянно, в течение срока действия договора		
18. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно, в течение срока действия договора		
19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно, в течение срока действия договора		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости, по заявкам		
21. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	по заявке		
22. Управление многоквартирным домом, в том числе расчетно-кассовое обслуживание	постоянно, в течение срока действия договора		
Итого		1307,45	8,63

ПЕРЕЧЕНЬ
 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме
 Ставропольский край, Туркменский район, п. Красный Маныч,
 ул. Трудовая, д.5. (399,7 кв.м)

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) многоквартирного дома			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома	2 раза в год		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома	2 раза в год		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома в том числе: очистка чердачного помещения	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома	2 раза в год		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома	2 раза в год		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	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)
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	3 раза в год		
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	постоянно, в течение срока действия договора		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	постоянно, в течение срока действия договора		
16. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год		
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	постоянно, в течение срока действия договора		
18. Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно, в течение срока действия договора		
19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно, в течение срока действия договора		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости, по заявкам		
21. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	по заявке		
22. Управление многоквартирным домом, в том числе расчетно-кассовое обслуживание	постоянно, в течение срока действия договора		
Итого		3449,42	8,63

Приложение 3

к конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Ставропольский край, Туркменский район: с. Летняя Ставка: ул. Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16; п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 10 конкурсной документации:

(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)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ___ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 4
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

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 5
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

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

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

_____ ,

председатель комиссии: _____
(ф. и. о.)

члены комиссии: _____

(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф. и. о. их представителей или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

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

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

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

Члены комиссии: _____

(ф. и. о., подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

М. П.

Приложение 6
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

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

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

_____,
председатель комиссии: _____,
(ф. и. о.)

члены комиссии: _____

_____,
(ф. и. о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

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

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

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

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

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

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

1. _____
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)
в связи с _____
(причина отказа)
2. _____
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)
в связи с _____
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

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

Члены комиссии: _____

(ф. и. о., подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

М. П.

Приложение 7
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

ПРОТОКОЛ № _____
конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

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

5. Члены конкурсной комиссии

_____ (подпись) _____ (ф. и. о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
2) _____
3) _____
(наименование организаций или ф. и. о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

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

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

_____ рублей за кв. метр.

_____ (цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса _____

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

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

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

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

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф. и. о.)

Члены комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф. и. о.)

« ___ » _____ 20__ г.

М. П.

Победитель конкурса:

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

_____ (подпись)

_____ (ф. и. о.)

« ___ » _____ 20__ г.

М. П.

Приложение 8
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

Договор управления многоквартирным домом (Проект)

с. Летняя Ставка

«__» _____ 20__ г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу _____, именуемые далее «Собственник», с одной стороны, и _____ в лице директора _____ действующей на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов:

Жилищного кодекса РФ;

Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);

Постановления Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1. Предмет договора и общие положения

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса № _____ от _____ 20__ года) собственники в многоквартирном доме по адресу: с. Летняя Ставка, ул. _____, д. _____, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и

пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (приложение 1);

решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «Пользователи».

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и Пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении 2 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению и содержанию общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказании услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором от □крытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

2.1.4. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.5. Своевременно информировать Собственников и (или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание много□квартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и прочих Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.7. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую

документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственниками на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и (или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

б) с предварительным уведомлением:

в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения:

проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам; получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

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

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях,

предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей требования законодательства об энергетической эффективности и требования об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

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

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. 2.3.4. В целях учета коммунальных ресурсов, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

2.3.5. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

2.3.6. Допускать в заранее согласованное, с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.7. В заранее согласованное время обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

2.3.8. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

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

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

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

2.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию: об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней; о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ; о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

2.3.14. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

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

2.3.14.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, газа).

2.3.15. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.3.16. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.

2.4. Собственник (Пользователи) имеют право:

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

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

2.4.3. Выполнять работы по содержанию имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.4.8. Предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения обязательств. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков 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

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

3. Расчеты по договору

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников

(Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора (с «___» _____ 20__ года).

Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователем) (не связанные с содержанием общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает: плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание жилого помещения.

3.3. Плата за содержание жилого помещения составляет _____ рублей _____ копеек за кв. м.

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

3.5. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается к настоящему договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

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

3.7. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственников помещения - избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственников не подпишет такой акт и не направит в адрес Управляющую организацию мотивированную претензию на акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.7.1. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание жилого

помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

3.8. Плата за коммунальные услуги.

3.8.1. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.8.2. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории края, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

3.8.3. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с не \square надлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.8.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договорами порядке.

3.9. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги Управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке.

3.10. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.10.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем:

3.10.2. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.10.3. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;

для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.10.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

3.10.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги порядке, утвержденном Правительством РФ.

3.11. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

4. Ответственность Сторон

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления дол \square жен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным

представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники и Пользователи помещений в многоквартирном доме отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику (Пользователю), допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключается сроком на _____ год(а) и действует с _____ 20__ года. Управляющая организация в течение 20 дней с даты, утверждения протокола конкурса направляет подписанные проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если: товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом; другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению; другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленные условия конкурса срок.

5.3. 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 прекращении деятельности юридического лица; на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора; на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещения в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

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

7. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (приложение 1);

перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (приложение 2);

перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание жилья (приложение 3).

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник:
_____ (Ф.И.О.)

Адрес:

Телефон:

Адрес электронной почты:

Счет

Управляющая организация:
_____ (наименование)

Юридический/почтовый адрес:

ИНН/КПП

ОГРН

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты:

Банковские реквизиты:

Приложение 9
к конкурсной документации по
проведению открытого конкурса по
отбору управляющей организации
для управления многоквартирными
домами, расположенными по адресу:
Ставропольский край, Туркменский
район: с. Летняя Ставка: ул.
Садовая, д. 5, ул. Молодежная, д. 16;
п. Красный Маныч ул. Трудовая, д.5.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами (далее - заявка) - основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в конкурсной документации по форме согласно приложению 3 к конкурсной документации. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота. Указание информации о претенденте на конверте не допускается.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

4. В пункте 1 заявки претендент должен указать:
организационно-правовую форму, наименование, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
номер телефона; адрес многоквартирного дома;
реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией);

В пункте 2 заявки претендент должен:
представить 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;

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

В конце заявки перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

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);

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

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

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 10 конкурсной документации;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Претендент имеет право по своему усмотрению приложить к заявке любую дополнительную информацию, подтверждающую его правомочность и способность осуществлять выполнение работ и оказание услуг согласно договору управления многоквартирным домом (наличие техники, обслуживающего персонала, опыта работы и др.). Не представление дополнительной информации не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

5. Документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

6. Заявка на участие в конкурсе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренными формой заявки, подписана претендентом или уполномоченным лицом, и заверена печатью претендента (организации, индивидуального предпринимателя).

7. При подготовке заявки и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

8. Все листы заявки на участие в конкурсе вместе с документами, входящими в состав заявки должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки на участие в конкурсе или собственноручно заверены претендентом – физическим лицом (в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись: «Прошито и пронумеровано на ____ листах», при этом прошивка должна быть подписана претендентом или уполномоченным лицом и скреплена печатью (подпись претендента – физического лица печатью не заверяется).

9. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

10. Заявка на участие в конкурсе должна иметь четкую печать текстов. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (физическим лицом).

11. Каждая заявка на участие в конкурсе, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких

документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, таковой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

14. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику открытого конкурса не возвращаются.

15. Претендент вправе подать только одну заявку.

16. Документы, прилагаемые к заявке, оформляются в одном экземпляре. 1

17. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседание конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

18. 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.

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