

**Управление строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского муниципального района
Омской области**

П Р И К А З

12.10.2023

№ 214

О проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирными
домами на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского
муниципального района Омской области

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75, «Положением об Управлении строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области», утвержденным Решением Совета Марьяновского муниципального района от 30.10.2014 № 49/11, приказываю:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, согласно Приложению № 1 к извещению по проведению органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

2. Утвердить:

2.1. Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.

2.2. Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области согласно Приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru и mar.omskportal.ru.

4. Уведомить не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом

конкурса, о дате проведения конкурса, путем размещения сообщения на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирных домов, а также на официальном сайте в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ

А.В. Рыскалкин

Приложение № 1
к приказу Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области
от 12.10.2023 года № 214

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области
_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241
« _____ » _____ 2023 г.

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами, расположенными на территории
Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской
области

В целях реализации Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 06.02.2006 № 75 и в соответствии с приказом Управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области от 12.10.2023 года № 214 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области» Управление строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области, расположенное по адресу: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2, приглашает принять участие в открытом конкурсе на право заключения договоров на управление многоквартирными домами, расположенными на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

1. Организатор конкурса:

Организатором конкурса является Управление строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области.

Почтовый адрес: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, тел. 8(38168)21241.

e-mail: mar@mr.omskportal.ru.

Контактное лицо: Рыскалкин Александр Викторович, Первый заместитель Главы Марьяновского муниципального района начальник управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКК, тел. 8(38168)2-19-72, кабинет 31.

Контактное лицо по вопросам приема документов на конкурс: Моисеева Инна Николаевна, ведущий специалист управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКК Администрации Марьяновского муниципального района тел./факс 8(38168)2-42-30, кабинет № 10

2. Характеристика объекта конкурса:

Характеристика объектов согласно приложению № 1 к извещению.

3. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемые (оказываемые) по договору управления многоквартирным домом (далее – работы и услуги):

Перечень работ и услуг согласно приложению № 2 к конкурсной документации.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг согласно приложению № 2 к извещению.

Размер платы за содержание и ремонт 1 кв. метра жилого помещения согласно приложению № 2 к извещению.

5. Перечень коммунальных услуг, представляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

Перечень коммунальных услуг, представляемых управляющей организацией, согласно приложению № 1 к извещению.

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок представления конкурсной документации:

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация представляется любому заинтересованному лицу на основании письменного заявления в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления без взимания платы с момента публикации извещения о проведении конкурса на официальном сайте до процедуры вскрытия конвертов по адресу: 646040, Омская область, Марьяновский район р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, каб № 10.

Контактное лицо – Моисеева Инна Николаевна, тел. 8(38168)24230.

7. Место, порядок, и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, предусмотренной приложением № 3 к утвержденной конкурсной документации. Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 09 час. 00 мин. местного времени **12.10.2023** г. до 10 час. 00 мин. местного времени **14.11.2023** г. по адресу: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, каб. № 10. Время приема: в рабочие дни (местное время) с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., в пятницу до 16 час. 00 мин., перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе указанным в п. 9 настоящего извещения.

8. Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса:

Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса проводится 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 Администрацией Марьяновского муниципального района согласно пункту 7 информационной карты конкурса и графика осмотров.

График осмотров	
Дата	Время
16.10.2023	с 10-00 до 13-00 (мест. время)
23.10.2023	с 10-00 до 13-00 (мест. время)
30.10.2023	с 10-00 до 13-00 (мест. время)
06.11.2023	с 10-00 до 13-00 (мест. время)

9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

14.11.2023 г. в 10 час. 00 мин. (местное время) по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, каб № 31.

10. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

21.11.2023 г. в 10 час. 00 мин. (местное время) по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, каб № 31.

11. Место, дата и время проведения конкурса:

23.11.2023 г. 10 час. 00 мин. (местное время) по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, каб № 31.

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 2 к извещению.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)212-41

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 1 к извещению
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами, расположенными на территории
Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района
Омской области

Характеристика объекта конкурса

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений, кв. м.	Площадь нежилых помещений и общего пользования, кв. м.	Виды благоустройства	Перечень коммунальных услуг	Серия и тип постройки	Кадастровый номер (при его наличии), к.н. МКД/к.н. земель. участка	Площадь земельного участка, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Омская область, Марьяновский район п. Москаленский, ул. Комсомольская, д. 6	1974	5	70	3 169,7	200	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение - Отопление	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение - Отопление - Вывоз ТБО	Не определен	55:12:050101:1946/ -	
1	Омская область, Марьяновский район п. Москаленский, ул. Мира, д. 2	1964	3	36	1438.00	100	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение (балонное)	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение	Не определен	55:12:050101:1261/ 55:12:050101:2164	1500

							- Отопление	- Отопление - Вывоз ТБО			
1	Омская область, Марьяновский район п. Москаленский, ул. Мира, д. 3	1966	3	36	1353.60	150	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение (балонное) - Отопление	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение - Отопление - Вывоз ТБО	Не определен	55:12:050101:1357/ 55:12:050101:2163	1499,67
1	Омская область, Марьяновский район п. Москаленский, ул. Мира, д. 4	1966	3	36	1351,5	150	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение (балонное) - Отопление	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение - Отопление - Вывоз ТБО	Не определен	55:12:050101:1884/ -	
1	Омская область, Марьяновский район п. Москаленский, ул. Мира, д. 5	1970	3	36	1394,1	140	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение (балонное) - Отопление	- Электроснабжение - Холодное водоснабжение - Водоотведение - Газоснабжение - Отопление - Вывоз ТБО	Не определен	55:12:050101:1275/ -	

Утверждаю
Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области
_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2
тел. 8(38168) 2-12-41
" ___ " _____ 2023 г.

Приложение № 2 к извещению
о проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными на
территории Москаленского сельского поселения
Марьяновского муниципального района
Омской области

№ лота	Адрес	Размер платы за коммунальные услуги по многоквартирному дому, руб. в месяц	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по многоквартирному дому, руб. в месяц гр. 4= Сжил. пом.*гр.6	Размер обеспечения обязательств, руб. Гр. 5= 0,5*(гр.3 + гр.4)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленная из расчета 1 кв. метра жилого помещения	Размер обеспечения заявки - 5%, руб. Гр. 7 = гр. 4*0,05
1	2	3	4	5	6	7
1	п. Москаленский ул. Комсомольская, 6	167040,86	71 381,64	119 211,25	22,52	3 569,08
1	п. Москаленский ул. Мира, 2	77222,41	31 535,34	54 378,88	21,93	1 576,77
1	п. Москаленский ул. Мира, 3	82364,1	25 637,18	54 000,64	18,94	1 281,86
1	п. Москаленский ул. Мира, 4	94706,74	25 597,41	60 152,08	18,94	1 279,87
1	п. Москаленский ул. Мира, 5	89533,56	30 572,61	60 053,09	21,93	1 528,63

Приложение № 2
к приказу Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области
от 12.10.2023 года № 214

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области
_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241
« _____ » _____ 2023 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ,
РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКАЛЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ
ОБЛАСТИ**

Омская область, р.п. Марьяновка
РАЗДЕЛ I
ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

1	Наименование организатора конкурса, контактная информация	Управление строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области (почтовый адрес: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, д. 2, тел. 8(38168)2-12-41), контактное лицо: Рыскалкин Александр Викторович, Первый заместитель Главы Марьяновского муниципального района начальник управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ, тел. 8(38168)2-19-72, кабинет № 102, контактное лицо по вопросам приема документов на конкурс: Моисеева Инна Николаевна, ведущий специалист управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района тел./факс 8(38168)2-42-30, кабинет № 10, e-mail: mar@mr.omskportal.ru.
2	Вид и предмет конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Москаленского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области согласно приложению № 1 к извещению.
3	Место выполнения работ	Москаленское сельское поселение Марьяновского муниципального района Омской области жилищный фонд согласно приложению № 1 к конкурсной документации.
4	Срок начала выполнения обязательств	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 и подготовленных договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взымать 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.
5	Перечень работ и услуг	Перечень работ и услуг, установлен в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, (далее – работы и услуги) согласно приложению № 2 к конкурсной документации.
6	Срок действия договора	Срок действия договора в течение 3 (трех) лет с момента заключения договора, а также условия продления срока действия договора на 3 месяца, если: <p style="margin-left: 40px;">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;</p> <p style="margin-left: 40px;">товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</p> <p style="margin-left: 40px;">другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;</p> <p style="margin-left: 40px;">другая управляющая организация, отобранная органом местного</p>

		самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
7	Проведение осмотров	Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса проводится 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 Управлением строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области, согласно графика 16.10.2023 с 10-00 до 13-00 (мест. время) 23.10.2023 с 10-00 до 13-00 (мест. время) 30.10.2023 с 10-00 до 13-00 (мест. время) 06.11.2023 с 10-00 до 13-00 (мест. время) Контактное лицо: Рыскалкин Александр Викторович, Первый заместитель Главы Марьяновского муниципального района начальник управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКК, тел. 8(38168)2-19-72, лот № <u>1</u> . Часы работы: понедельник – четверг с 8.30 до 17.45, пятница с 8.30 до 16.30 (обед – с 13.00 до 14.00).
8	Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу устанавливается размер обеспечения исполнения обязательств по лоту № 1 согласно приложению № 2 к извещению. Срок обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом – в течение всего срока действия договора управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу устанавливается размер обеспечения исполнения обязательств по лоту № 1) (согласно приложению № 2 к извещению) до полного их возмещения и устранения.
9	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги до 10 числа месяца, следующего за отчетным.
10	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 договорам управления многоквартирным домом предусматривается право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.
11	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления	Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом имеет право ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.
12	Требования к претендентам	1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание

		<p>услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.</p> <p>2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации.</p> <p>3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.</p> <p>5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом кредиторской задолженностью в целях применения настоящего пункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.</p> <p>6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в п. 21 настоящей конкурсной документации.</p> <p>7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.</p> <p>8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
13	Форма заявки	<p>Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к конкурсной документации и должна включать в себя следующее:</p> <p>1) сведения и документы о претенденте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копию документа на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

		<p>3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;</p> <p>4) 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.</p>
14	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе (инструкция по заполнению)	<p>Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте по форме, предусмотренной приложением № 3 к утвержденной конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе должна быть скреплена печатью и заверена подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписана физическим лицом собственноручно. Документы в составе заявки должны быть четко напечатаны, подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц). В случае участия в конкурсе по нескольким лотам участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе, содержащую документы, указанные в п. 13 информационной карты конкурса в отдельном конверте в отношении каждого лота. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются. Конверт с заявкой на участие в конкурсе должен содержать следующую информацию: номер извещения, номер лота и адрес дома, в отношении которого представлена заявка на участие в конкурсе.</p>
15	Место, порядок, и срок подачи заявок на участие в конкурсе	<p>Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 09 час. 00 мин до 17 час. 00 мин., в пятницу до 16 час. 00 мин. перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. местного времени, начиная с момента публикации на официальном сайте и заканчивая временем и датой вскрытия конвертов с заявками, определенными извещением и конкурсной документацией, по адресу: 646040, Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2. Контактное лицо: Моисеева Инна Николаевна, ведущий специалист управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКК Администрации Марьяновского муниципального района тел./факс 8(38168)2-42-30, кабинет № 10, e-mail: mar@mr.omskportal.ru.</p>
16	Срок подачи заявок	<p>Прием заявок осуществляется по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2, каб. № 10 с 12.10.2023 по 14.11.2023 года</p>
17	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	<p>14.11.2023 г. в 10 час. 00 мин. (местное время) по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул.Победы, 2, каб. № 31. Подведение итогов осуществляется в течение 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов.</p>
18	Место, дата и время проведения конкурса	<p>23.11.2023 г. 10 мин. 00 мин. (местное время) по адресу: Омская область, Марьяновский район, р.п. Марьяновка, ул.Победы, 2, каб. № 31.</p>
19	Срок заключения договора управления	<p>Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>Победитель конкурса, участник конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня</p>

		размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
20	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть применены 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.
21	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	ИНН 5520008929 КПП 552001001 л/с(502020041) в Комитете финансов и контроля ЕКС 40102810245370000044 КС 03231643526300005200 ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г.Омск БИК 015209001

РАЗДЕЛ II

ПРАВИЛА

ПРОВЕДЕНИЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

1.2. В целях настоящих Правил 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 договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

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

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

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

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

1.3. Конкурс проводится, если:

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

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

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

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

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

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

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

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

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

1.4. 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 в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

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

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

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

1.7. Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

1.8. Выбор специализированной организации осуществляется организатором конкурса путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

1.9. При осуществлении функций по проведению конкурса специализированная организация действует от имени организатора конкурса и при этом права и обязанности возникают у организатора конкурса.

1.10. Организатор конкурса несет солидарную ответственность за вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) специализированной организации, связанных с проведением конкурса и совершенных в пределах полномочий, переданных ей организатором конкурса на основе договора.

1.11. Специализированная организация не может быть участником конкурса.

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

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

1.14. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в четыре лота.

1.15. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.16 Требования, указанные в пункте 1.15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.17. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

1) непредставление определенных пунктом 3.2 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1-3.2 настоящих Правил.

1.19. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.15 настоящих Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.20. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.18 настоящих Правил, 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.

2. Предоставление конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

2.1. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) характеристика объектов по форме согласно приложениям №№ 1, 2;

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

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 7 информационной карты;

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичностью 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, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг;

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

6) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 1.15 настоящих Правил;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 3 к конкурсной документации по проведению органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и утвержденная организатором конкурса, инструкция по ее заполнению;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 19 информационной карты;

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, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела 6 настоящих Правил договоров 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 представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

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 договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам 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 досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

14) срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее, чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

15) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

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

$$O = K \times (P + P'),$$

оу ои ку

где:

О - размер обеспечения исполнения обязательств;

оу

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

Р - 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;

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

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

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

2.4. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

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

2.5. Предоставление конкурсной документации не допускается до опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

2.6. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса или по его поручению специализированной организации на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.7. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 6 Извещения, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.8. 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.

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

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

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

3. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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".

3.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие 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".

3.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 3.2 настоящих Правил, не допускается.

3.4. 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.

3.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок по форме согласно приложению № 5 к конкурсной документации. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме № 6 к конкурсной документации.

3.6. 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.

3.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 4 настоящих Правил.

3.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с ч.3 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

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

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

4.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе согласно приложению 7 к конкурсной документации.

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

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

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

4.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.15 настоящих Правил.

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

4.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе согласно приложению 8 к конкурсной документации.

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

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

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

4.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок 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.

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

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

5. Порядок проведения конкурса

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

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

5.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

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 предложение.

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

5.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

5.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса согласно Приложению №9 к конкурсной документации, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящий в перечень работ и услуг, подлежит перерасчету 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 п. 5.3 и 5.5.

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

5.9. Организатор конкурса обязан возратить 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 6.6. настоящих Правил.

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

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

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

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

ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

6.1. Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

6.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 6.1 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

6.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

«_____» _____ 2023 г.

Приложение № 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Омская область, п. Москаленский, ул. Комсомольская, д. 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 55:12:050101:1946
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет
6. Степень фактического износа: 48 % (по данным технической инвентаризации)
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: нет
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 70
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем 966,5 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 3369,7 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3169,7 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 200 кв. м

20. Количество лестниц: 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 200 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный железобетонный	в удовлетворительном техническом состоянии
2. Наружные и внутренние капитальные стены	крупнопанельные	в удовлетворительном техническом состоянии
3. Перегородки	панельные	в удовлетворительном техническом состоянии
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	в удовлетворительном техническом состоянии
5. Крыша	асбоцементная	в удовлетворительном техническом состоянии
6. Полы	дощатые,	в удовлетворительном техническом состоянии
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные филенчатые	в удовлетворительном техническом состоянии
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обои по цементному раствору панельные	в удовлетворительном техническом состоянии

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</p> <p>ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>имеются имеются</p> <p>отсутствует отсутствует</p> <p>искусственная по вентиляционным шахтам</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>централизованная скрытая централизованное</p> <p>централизованное централизованное</p> <p>централизованная</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>4 крыльца</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

«_____» _____ 2023 г.

Приложение № 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Омская область, п. Москаленский, ул. Мира, д. 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 55:12:050101:1261
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1964
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа: 53 % (по данным технической инвентаризации)
7. Год последнего капитального ремонта: 2015 – ремонт кровли
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: техподполье
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 5856,44 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1538,0 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1438,0 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 100 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 100 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -1500 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 55:12:050101:2164

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	сборный железобетонный	в удовлетворительном техническом состоянии
2. Наружные и внутренние капитальные стены	крупноблочные	в удовлетворительном техническом состоянии
3. Перегородки	кирпичные	в удовлетворительном техническом состоянии
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	в удовлетворительном техническом состоянии
5. Крыша	асбоцементная	в удовлетворительном техническом состоянии
6. Полы	дощатые,	в удовлетворительном техническом состоянии
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные филенчатые	в удовлетворительном техническом состоянии
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обои по цементному раствору панель	в удовлетворительном техническом состоянии

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</p> <p>ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>имеются имеются</p> <p>отсутствует отсутствует</p> <p>искусственная по вентиляционным шахтам</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>централизованная скрытая централизованное</p> <p>централизованное балонное</p> <p>централизованная</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>3 крыльца</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241
« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Омская область, п. Москаленский, ул. Мира, д. 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 55:12:050101:1357
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1966
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет
6. Степень фактического износа: 49 % (по данным технической инвентаризации)
7. Год последнего капитального ремонта: 2015г –ремонт кровли
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: техподполье
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
нет
18. Строительный объем 6367,44 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1503,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1353,6 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 150 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 150 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1499,67 м²

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 55:12:050101:2163

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	сборный железобетонный	в удовлетворительном техническом состоянии
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	в удовлетворительном техническом состоянии
3. Перегородки	кирпичные	в удовлетворительном техническом состоянии
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	в удовлетворительном техническом состоянии
5. Крыша	металлическая	в хорошем техническом состоянии
6. Полы	дощатые,	в удовлетворительном техническом состоянии
7. Проемы окна двери (другое)	Деревянные, пластиковые филенчатые	в удовлетворительном техническом состоянии
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обои по цементному раствору кирпич	в удовлетворительном техническом состоянии

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</p> <p>ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>имеются имеются</p> <p>отсутствует отсутствует</p> <p>искусственная по вентиляционным шахтам</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>централизованная скрытая централизованное</p> <p>централизованное балонное</p> <p>централизованная</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>3 крыльца</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241
« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Омская область, п. Москаленский, ул. Мира, д. 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 55:12:050101:1884
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1966
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет
6. Степень фактического износа: 52 % (по данным технической инвентаризации)
7. Год последнего капитального ремонта 2016-2017г –ремонт фасада
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: техподполье
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 6515,44 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1501,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1351,5 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 150 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 150 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный железобетонный	в хорошем техническом состоянии
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, маталлический сайдинг	в хорошем техническом состоянии
3. Перегородки	кирпичные	в удовлетворительном техническом состоянии
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	в удовлетворительном техническом состоянии
5. Крыша	асбоцементная	в удовлетворительном техническом состоянии
6. Полы	дощатые,	в удовлетворительном техническом состоянии
7. Проемы окна двери (другое)	Деревянные, пластиковые филенчатые	в удовлетворительном техническом состоянии
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обои по цементному раствору кирпич	в удовлетворительном техническом состоянии

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</p> <p>ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>имеются имеются</p> <p>отсутствует отсутствует</p> <p>искусственная по вентиляционным шахтам</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>централизованная скрытая централизованное</p> <p>централизованное балонное</p> <p>централизованная</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p> <p>в удовлетворительном техническом состоянии</p> <p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>3 крыльца</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

«_____» _____ 2023 г.

Приложение № 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Омская область, п. Москаленский, ул. Мира, д. 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 55:12:050101:1275
3. Серия, тип постройки: -
4. Год постройки: 1970
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет
6. Степень фактического износа: 43 %
7. Год последнего капитального ремонта: 2019
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей: 3
10. Наличие подвала: техподполье
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 36
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
нет
18. Строительный объем 6043,44 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1534,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1394,1 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 140 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 140 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: - кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	сборный железобетонный	в удовлетворительном техническом состоянии
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, крупноблочные	в удовлетворительном техническом состоянии
3. Перегородки	кирпичные	в удовлетворительном техническом состоянии
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	в удовлетворительном техническом состоянии
5. Крыша	асбоцементная	в удовлетворительном техническом состоянии
6. Полы	дощатые,	в удовлетворительном техническом состоянии
7. Проемы окна двери (другое)	Деревянные, пластиковые филенчатые	в удовлетворительном техническом состоянии
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	обои по цементному раствору кирпич	в удовлетворительном техническом состоянии

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
<p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</p> <p>ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция</p>	<p>имеются имеются</p> <p>отсутствует отсутствует</p> <p>искусственная по вентиляционным шахтам</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)</p>	<p>централизованная скрытая централизованное</p> <p>централизованное балонное</p> <p>централизованная</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>
<p>11. Крыльца</p>	<p>3 крыльца</p>	<p>в удовлетворительном техническом состоянии</p>

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Адрес: Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский, ул. Комсомольская, д.6

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	Организация работ по управлению многоквартирным домом (хранение и ведение документации по многоквартирному дому, начисление платы по содержанию и ремонту жилых помещений, взыскание задолженности за ЖКУ, осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов и оказанных услуг сторонними организациями согласно заключённых договоров	ежемесячно	161 274,34	4,24
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	ежемесячно	42 981,13	1,13
2.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			1,13
2.2	Материалы			0,00
3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно	136 170,31	3,58
3.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			3,52
3.2	Работа автотранспортных средств (подвоз материалов, оборудования и т.д.)			0,06
4	Обслуживание вентиляционных каналов и шахт - обследование технического состояния и определение эффективности работы вентиляционных каналов; - при выявлении повреждений и нарушений в работе вентиляционных каналов и шахт проведение восстановительных работ, при необходимости с привлечением специализированной организации (за дополнительную плату из расчета 1200 руб./час и стоимости материалов при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	7 987,64	0,21
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание: ликвидация аварийных ситуаций в МОП и в помещениях собственников, без выполнения ремонтных работ, в том числе: - материалы для устранения аварийных ситуаций (непредвиденные расходы)	ежемесячно	63 140,42	1,66 0,20

6	Оплата за освещение мест общего пользования (МОП), без учёта повышающего коэффициента	ежемесячно	15 214,56	0,40
7	Обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) по договору со специализированной организацией - организация проверки состояния системы ВДГО и ее отдельных элементов; - при выявлении нарушений и неисправностей ВДГО организация и проведение работ по их устранению (за дополнительную плату при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	20 159,29	0,53
8	Содержание придомовой территории:		96 232,09	2,53
8.1	в зимний период - очистка от снега механизированным способом (в объёме согласно схемы)	ежемесячно	9 509,10	0,25
8.2	подметание и уборка придомовой территории от мусора, уборка снега от подъездов, очистка урн (объеме 350 кв.м)	ежемесячно	74 931,71	1,97
8.3	Окашивание придомовой территории (в объеме 2000 кв.м)	ежемесячно	11 791,28	0,31
9	Текущий ремонт:		235 445,32	6,19
9.1	- подъездов (материалы, оплата труда рабочих)	ежемесячно	131 986,31	3,47
9.2	- ремонт отдельных участков стыков и швов наружных стен (в объёме 100 пог.м)	ежемесячно	103 459,01	2,72
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц		778 605,11	20,47
	ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц с учетом увеличения на 10%		856579,73	22,52

Примечание:

Общая площадь квартир – 3169,7 кв.м. В соответствии с п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 10% и составляет 22 рублей 52 копейки. Годовая плата за содержание и ремонт имущества -3169,7 кв.м.*22,52 *12 мес = 856579,73

Если услуга (работа) по содержанию жилого помещения не оказывается (не выполняется), либо если оплата цены отдельных договоров на оказание (выполнение) данной услуги (работы) осуществляется отдельно от платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги (работы).

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Адрес: Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский, ул. Мира, д.2

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	Организация работ по управлению многоквартирным домом (хранение и ведение документации по многоквартирному дому, начисление платы по содержанию и ремонту жилых помещений, взыскание задолженности за ЖКУ, осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов и оказанных услуг сторонними организациями согласно заключённых договоров	ежемесячно	73 165,44	4,24
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	ежемесячно	19 499,28	1,13
2.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			1,13
2.2	Материалы			0,00
3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно	61 776,48	3,58
3.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			3,52
3.2	Работа автотранспортных средств (подвоз материалов, оборудования и т.д.)			0,06
4	Обслуживание вентиляционных каналов и шахт - обследование технического состояния и определение эффективности работы вентиляционных каналов; - при выявлении повреждений и нарушений в работе вентиляционных каналов и шахт проведение восстановительных работ, при необходимости с привлечением специализированной организации (за дополнительную плату из расчета 1200 руб./час и стоимости материалов при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	3 623,76	0,21
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание: ликвидация аварийных ситуаций в МОП и в помещениях собственников, без выполнения ремонтных работ, в том числе: - материалы для устранения аварийных ситуаций	ежемесячно	28 644,96	1,66
				0,20

	(непредвиденные расходы)			
6	Оплата за освещение мест общего пользования (МОП), без учёта повышающего коэффициента	ежемесячно	6 902,40	0,40
7	Содержание придомовой территории:		43657,68	2,53
7.1	в зимний период - очистка от снега механизированным способом (в объёме согласно схемы)	ежемесячно	4 314,00	0,25
7.2	подметание и уборка придомовой территории от мусора, уборка снега от подъездов, очистка урн (объеме 350 кв.м)	ежемесячно	33 994,32	1,97
7.3	Окашивание придомовой территории (в объеме 2000 кв.м)	ежемесячно	5 349,36	0,31
8	Текущий ремонт:		106 814,64	6,19
8.1	- подъездов (материалы, оплата труда рабочих)	ежемесячно	59 878,32	3,47
8.2	- ремонт отдельных участков стыков и швов наружных стен (в объёме 100 пог.м)	ежемесячно	46 936,32	2,72
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц		344 084,64	19,94
	ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц с учетом увеличения на 10%		378424,08	21,93

Примечание:

Общая площадь квартир – 1438,0 кв.м. В соответствии с п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 10% и составляет 21 рубль 93 копейки. Годовая плата за содержание и ремонт имущества -1438,0 кв.м.*21,93 *12 мес = 378 424,08 рублей.

Если услуга (работа) по содержанию жилого помещения не оказывается (не выполняется), либо если оплата цены отдельных договоров на оказание (выполнение) данной услуги (работы) осуществляется отдельно от платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги (работы).

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Адрес: Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский, ул. Мира, д.3

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	Организация работ по управлению многоквартирным домом (хранение и ведение документации по многоквартирному дому, начисление платы по содержанию и ремонту жилых помещений, взыскание задолженности за ЖКУ, осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов и оказанных услуг сторонними организациями согласно заключённых договоров)	ежемесячно	68 871,17	4,24
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	ежемесячно	18 354,82	1,13
2.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			1,13
2.2	Материалы			0,00
3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно	58 150,66	3,58
3.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			3,52
3.2	Работа автотранспортных средств (подвоз материалов, оборудования и т.д.)			0,06
4	Обслуживание вентиляционных каналов и шахт - обследование технического состояния и определение эффективности работы вентиляционных каналов; - при выявлении повреждений и нарушений в работе вентиляционных каналов и шахт проведение восстановительных работ, при необходимости с привлечением специализированной организации (за дополнительную плату из расчета 1200 руб./час и стоимости материалов при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	3 411,07	0,21
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание: ликвидация аварийных ситуаций в МОП и в помещениях собственников, без выполнения ремонтных работ, в том числе: - материалы для устранения аварийных ситуаций	ежемесячно	26 963,71	1,66 0,20

	(непредвиденные расходы)			
6	Оплата за освещение мест общего пользования (МОП), без учёта повышающего коэффициента	ежемесячно	6 497,28	0,40
7	Содержание придомовой территории:		41 095,29	2,53
7.1	в зимний период - очистка от снега механизированным способом (в объёме согласно схемы)	ежемесячно	4 060,80	0,25
7.2	подметание и уборка придомовой территории от мусора, уборка снега от подъездов, очистка урн (объеме 350 кв.м)	ежемесячно	31 999,10	1,97
7.3	Окашивание придомовой территории (в объеме 2000 кв.м)	ежемесячно	5 035,39	0,31
8	Текущий ремонт:		56 363,90	3,47
8.1	- подъездов (материалы, оплата труда рабочих)	ежемесячно	56 363,90	3,47
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц		279 707,90	17,22
	ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц с учетом увеличения на 10%		307646,21	18,94

Примечание:

Общая площадь квартир – 1353,6 кв.м. В соответствии с п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 10% и составляет 18 рублей 94 копейки. Годовая плата за содержание и ремонт имущества -1353,6 кв.м.*18,94 *12 мес = 307646,21 рублей.

Если услуга (работа) по содержанию жилого помещения не оказывается (не выполняется), либо если оплата цены отдельных договоров на оказание (выполнение) данной услуги (работы) осуществляется отдельно от платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги (работы).

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 2

к конкурсной документации о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Адрес: Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский, ул. Мира, д.4

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	Организация работ по управлению многоквартирным домом (хранение и ведение документации по многоквартирному дому, начисление платы по содержанию и ремонту жилых помещений, взыскание задолженности за ЖКУ, осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов и оказанных услуг сторонними организациями согласно заключённых договоров	ежемесячно	68 764,32	4,24
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	ежемесячно	18 326,34	1,13
2.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			1,13
2.2	Материалы			0,00
3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно	58 060,44	3,58
3.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			3,52
3.2	Работа автотранспортных средств (подвоз материалов, оборудования и т.д.)			0,06
4	Обслуживание вентиляционных каналов и шахт - обследование технического состояния и определение эффективности работы вентиляционных каналов; - при выявлении повреждений и нарушений в работе вентиляционных каналов и шахт проведение восстановительных работ, при необходимости с привлечением специализированной организации (за дополнительную плату из расчета 1200 руб./час и стоимости материалов при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	3 405,78	0,21
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание: ликвидация аварийных ситуаций в МОП и в помещениях собственников, без выполнения ремонтных работ, в том числе: - материалы для устранения аварийных ситуаций	ежемесячно	26 921,88	1,66
				0,20

	(непредвиденные расходы)			
6	Оплата за освещение мест общего пользования (МОП), без учёта повышающего коэффициента	ежемесячно	6 487,20	0,40
7	Содержание придомовой территории:		5 029,80	2,53
7.1	в зимний период - очистка от снега механизированным способом (в объёме согласно схемы)	ежемесячно	4 054,50	0,25
7.2	подметание и уборка придомовой территории от мусора, уборка снега от подъездов, очистка урн (объеме 350 кв.м)	ежемесячно	31 949,46	1,97
7.3	Окашивание придомовой территории (в объеме 2000 кв.м)	ежемесячно	5 027,58	0,31
8	Текущий ремонт:		56 276,46	3,47
8.1	- подъездов (материалы, оплата труда рабочих)	ежемесячно	56 276,46	3,47
8.2	- ремонт отдельных участков стыков и швов наружных стен (в объёме 100 пог.м)	ежемесячно	-	-
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц		279 273,96	17,22
	ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц с учетом увеличения на 10%		307 168,92	18,94

Примечание:

Общая площадь квартир – 1351,5 кв.м. В соответствии с п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 10% и составляет 18 рублей 94 копейки. Годовая плата за содержание и ремонт имущества -1351,5 кв.м.*18,94 *12 мес = 307 168,92 рублей.

Если услуга (работа) по содержанию жилого помещения не оказывается (не выполняется), либо если оплата цены отдельных договоров на оказание (выполнение) данной услуги (работы) осуществляется отдельно от платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги (работы).

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства, архитектуры и
вопросам ЖКХ Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023г.

Приложение № 2

к конкурсной документации о проведении открытого
конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Адрес: Омская область, Марьяновский район, п. Москаленский, ул. Мира, д.5

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	Организация работ по управлению многоквартирным домом (хранение и ведение документации по многоквартирному дому, начисление платы по содержанию и ремонту жилых помещений, взыскание задолженности за ЖКУ, осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов и оказанных услуг сторонними организациями согласно заключённых договоров	ежемесячно	70 931,81	4,24
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома	ежемесячно	18 904,00	1,13
2.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			1,13
2.2	Материалы			0,00
3	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно	59 890,54	3,58
3.1	Оплата труда рабочих (в т.ч. взносы на обязательное страхование)			3,52
3.2	Работа автотранспортных средств (подвоз материалов, оборудования и т.д.)			0,06
4	Обслуживание вентиляционных каналов и шахт - обследование технического состояния и определение эффективности работы вентиляционных каналов; - при выявлении повреждений и нарушений в работе вентиляционных каналов и шахт проведение восстановительных работ, при необходимости с привлечением специализированной организации (за дополнительную плату из расчета 1200 руб./час и стоимости материалов при наличии положительного решения общего собрания собственников помещений)	ежемесячно	3 513,13	0,21
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание: ликвидация аварийных ситуаций в МОП и в помещениях собственников, без выполнения ремонтных работ, в том числе: - материалы для устранения аварийных ситуаций	ежемесячно	27 770,47	1,66
				0,20

	(непредвиденные расходы)			
6	Оплата за освещение мест общего пользования (МОП), без учёта повышающего коэффициента	ежемесячно	6 691,68	0,40
7	Содержание придомовой территории:		5 029,80	2,53
7.1	в зимний период - очистка от снега механизированным способом (в объёме согласно схемы)	ежемесячно	4 182,30	0,25
7.2	подметание и уборка придомовой территории от мусора, уборка снега от подъездов, очистка урн (объеме 350 кв.м)	ежемесячно	32 956,52	1,97
7.3	Окашивание придомовой территории (в объеме 2000 кв.м)	ежемесячно	5 186,05	0,31
8	Текущий ремонт:		103 553,74	6,19
19.1	- подъездов (материалы, оплата труда рабочих)	ежемесячно	58 050,32	3,47
19.2	- ремонт отдельных участков стыков и швов наружных стен (в объёме 100 пог.м)	ежемесячно	45 503,42	2,72
	Плата за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц		333 580,25	19,94
	ИТОГО размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв.м в месяц с учетом увеличения на 10%		366 871,36	21,93

Примечание:

Общая площадь квартир – 1394,1 кв.м. В соответствии с п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается на 10% и составляет 21рублей 93 копейки. Годовая плата за содержание и ремонт имущества – 1394,1 кв.м.*21,93 *12 мес = 366871,36 рублей.

Если услуга (работа) по содержанию жилого помещения не оказывается (не выполняется), либо если оплата цены отдельных договоров на оказание (выполнение) данной услуги (работы) осуществляется отдельно от платы за содержание жилого помещения, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается на стоимость данной услуги (работы).

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ
Администрации Марьяновского
муниципального района Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский
район, р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 3

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора
управления многоквартирным домом

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____
(организационно-правовая форма, наименование

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

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

_____;
(подпись)

_____;
(ф.и.о.)

" _____ " _____ 2023 г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241
« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 4
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

п. Москаленский « _____ » _____ 2023 г.

_____ (наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

ОГРН N _____, ИНН _____, именуем _____ в дальнейшем «Управляющая
организация», (в лице) _____ (должность, фамилия, имя, отчество руководителя,

_____ ,
представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____ ,
(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и _____ (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование
_____ юридического лица, город)

_____ (при необходимости указать всех собственников помещения (й))
_____ ,
на праве общей долевой собственности)

являющ _____ собственником(ами) _____
(нежилого(х) помещения(й)),
квартир(ы) N _____, комнат(ы)

в коммунальной квартире № ____)

общей площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м на ____ этаже

____ этажного многоквартирного дома по адресу _____
(индекс, улица,

____ (далее – Многоквартирный дом),
номер дома, номер корпуса)

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

№ _____ от «__» _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного

(наименование органа, проводившего конкурс)

отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «__» _____ 2022__ г. № _____,

экземпляр которого хранится в _____
(указать место хранения, в котором

можно ознакомиться с протоколом и получить копию)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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», иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Администрации Марьяновского муниципального района Омской области.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____

_____ ,
предоставлять коммунальные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _____ ;
- б) номер технического паспорта БТИ _____ ;
- в) серия, тип постройки _____ ;
- г) год постройки _____ ;
- д) этажность _____ ;
- е) количество квартир _____ ;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта _____ ;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____ ;
_____ ;
- н) правовой акт о признании дома ветхим _____ ;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка _____ .

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, согласно приложению 2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе электроснабжение.

3.1.4. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно ст. 162 ЖК РФ. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

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

3.1.6. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.4. настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3. Договора.

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

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещения(й), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.23. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.4. настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.24. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах,

определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

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

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

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

3.1.29. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 3 (трех) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 8.00 (при производстве ремонтных работ с 9.00 до 20.00);

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения (далее не относящиеся к Собственнику зачеркнуть):

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

по результатам открытого конкурса, проводимого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в размере _____ (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС _____ (_____) тыс. рублей;

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере ____ (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС ____ (_____) тыс. рублей.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.17 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № _____

в _____
(наименование кредитной организации,

БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющей договорные отношения с Управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему Договору копией.

4.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по

содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.19. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме оплачиваются Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку 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, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.7. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственнику 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 Собственника. Собственник вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

Многokвартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
собственники помещений в Многokвартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многokвартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

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

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

9. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на ____год(а) т и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____страницах и содержит 2 приложения.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 5

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

Журнал
регистрации приема заявок
на проведение открытых конкурсов
по отбору управляющих организаций
для управления многоквартирными домами, расположенными на
территории сельский поселений Марьяновского
муниципального района Омской области

Регистраци онный номер заявки	Дата и время поступления конверта с заявкой	Заявка представлена			Заявку принял		Примечание	Номер извещения конкурса, на который подана заявка
		Наименова ние участника	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись		

Начат:

Окончен:

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« ____ » _____ 2023 г.

Приложение № 6

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

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. N 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 " ____ " _____ 200_ 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.)

" ____ " _____ 200_ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 7

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

ПРОТОКОЛ

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе
по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, 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)

"__" _____ 200_ г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

«_____» _____ 2023 г.

Приложение № 8

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

ПРОТОКОЛ

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирными домами

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, 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.

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления строительства,
архитектуры и вопросам ЖКХ Администрации
Марьяновского муниципального района
Омской области

_____ А.В. Рыскалкин

646040, Омская область, Марьяновский район,
р.п. Марьяновка, ул. Победы, 2,
тел. 8(38168)21241

« _____ » _____ 2023 г.

Приложение № 9

к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными
домами

ПРОТОКОЛ N _____

конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

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

5. Члены конкурсной комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

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

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

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

2.			
3.			

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

_____ рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса, _____

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

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

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

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

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

Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

Члены комиссии:

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.