

**УТВЕРЖДАЮ**

Организатор конкурса

Администрация муниципального района  
«Могойтуйский район»



Б.Ц. Нимбуев

»

03

2025 г.

### **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по  
управлению многоквартирными жилыми домами**

**Могойтуй, 2025 год.**

## Содержание

1. Извещение о проведении открытого конкурса.....	3
2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.....	9
3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.....	9
4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса.....	9
5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.....	10
6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.....	10
7. Требования к участникам конкурса.....	10
8. Форма заявки на участие в конкурсе.....	11
9. Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом.....	14
10. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.....	14
11. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.....	15
12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.....	15
13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.....	16
14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.....	16
15. 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.....	18
16. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.....	18
17. Проект договора управления многоквартирным домом.....	18
Приложение № 1 - Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	
Приложение № 2 - Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома	
Приложение № 3 - Форма заявки на участие в конкурсе	
Приложение № 4 - Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом	
Приложение № 5 - Проект договора управления многоквартирным домом	



## 1. Извещение о проведении открытого конкурса

### *1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.*

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 06 февраля 2006 года, Управление муниципального хозяйства администрации муниципального района «Могойтуйский район» объявляет о проведении открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами.

### *2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации.*

Организатор открытого конкурса - Управление муниципального хозяйства администрации муниципального района «Могойтуйский район» (далее – УМХ).

Местонахождение/почтовый адрес: 687420, Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19. Адрес электронной почты: zhkxmog@mail.ru.

Телефоны: 8(30255) 2-15-47.

Контактные лица: Намжилов Болот Дугарцыренович, Содномов Баир Иванович.

### *3. Характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.*

**ЛОТ № 1-1/25:**

№ п/п	Адреса многоквартирных домов
1	- Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цутол, ул. Школьная, д.310; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цутол, ул. Школьная, д.311; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цутол, ул. Школьная, д.312;

**ЛОТ № 2-1/25:**

№ п/п	Адреса многоквартирных домов
1	- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 175; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 217; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 198; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Ара-Булак, ул. Крайночненко, д.80;



**4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.**

№ п/п	Номер лота	Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом*
1	ЛОТ № 1-1/25	1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. ремонт конструктивных элементов зданий из них, мероприятия по энергосбережению, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния жилого здания. 2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории.
2	ЛОТ № 2-1/25	1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч. ремонт конструктивных элементов зданий из них, мероприятия по энергосбережению, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, обеспечение санитарного состояния жилого здания. 2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории.

\* Расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг представлена в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в приложении № 2 к Конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб./м <sup>2</sup> в месяц	Размер платы за вывоз ЖБО, (норматив 2,08 куб.м в месяц), руб*
<b>ЛОТ № 1-1/23</b>			
1	- Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная, д.310; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная, д.311; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная,	21,30	145,17
2	- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 175; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 217; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 198; - Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Ара-Булак, ул. Крайнюченко, д.80;	21,30	145,17

\* Плата за вывоз жидких бытовых отходов рекомендована при наличии специально оборудованных выгребных ям



**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации**

<b>ЛОТ</b>	<b>Адреса многоквартирных домов</b>	<b>Перечень коммунальных услуг</b>
ЛОТ № 1-1/25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная, д.310;</li> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная, д.311;</li> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с.Цугол, ул. Школьная,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>электроснабжение,</li> <li>холодное водоснабжение,</li> <li>горячее водоснабжение</li> <li>водоотведение,</li> <li>отопление</li> </ul>
ЛОТ № 2-1/25	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 175;</li> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 217;</li> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Бильчиртуй, ДОС 198;</li> <li>- Забайкальский край, Могойтуйский район, с. Ара-Булак, ул. Крайнюченко, д.80;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>электроснабжение,</li> <li>холодное водоснабжение,</li> <li>горячее водоснабжение,</li> <li>водоотведение,</li> <li>отопление</li> </ul>

**7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена**

Информация о проведении конкурса размещена организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса без взимания платы в форме электронного документа на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 687420, Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19. Адрес электронной почты: [zhkxmog@mail.ru](mailto:zhkxmog@mail.ru). Конкурсная документация предоставляется в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе**

Для участия в конкурсе желающие должны предоставить организатору конкурса в срок до 10 ч. 00 мин. 10.04.2023 г. заявку на участие в конкурсе и квитанцию (копию платежного поручения) об оплате суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке и на условиях, изложенных в конкурсной документации. Конкурсные заявки должны быть предоставлены организатору конкурса по адресу: Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19.

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 нереализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе**

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться 10.04.2023 г. в 10 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19..

**10. Место, дата и время проведения конкурса**

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет проводиться в 10-00 часов 11.04.2023 г. по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19.. Конкурс состоится 12.04.2023 года в 10-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19..

**11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Размер обеспечения заявки (рассчитан в соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

ЛОТ № 1-1/25 - отсутствует.

ЛОТ № 2-1/25 - отсутствует.

## **2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектами конкурса составлены в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и представлены в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

## **3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Размер обеспечения заявки (рассчитан в соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»).

ЛОТ № 1-1/25 - отсутствует.

ЛОТ № 2-1/25 - отсутствует.

## **4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Организатор конкурса организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Участие в проведении осмотра проводится претендентами по письменному заявлению, составленному в произвольной форме организатору конкурса по адресу: Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19..

Объект осмотра – многоквартирные дома, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах.

Цель осмотра объекта – установление технического состояния многоквартирного домов и сравнение его с нормативными показателями.

Участники осмотра объекта – организатор конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица. Организатор конкурса вправе делегировать свои функции по участию в осмотре объектов конкурса организации, управляющей многоквартирными домами, являющимися объектами конкурса.

Осмотры проводятся каждые 5 дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотр проводится с 14:00 час. до 17:00 час.

## **5. Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома**



Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и представлен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

#### **6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

Внесение собственниками помещений (лицами, принявшими помещения) в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за истекшим (расчетным месяцем).

#### **7. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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



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

Указанные требования предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 2 - 8, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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.

## **8. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент для участия в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами должен заполнить бланк заявки на участие в конкурсе, точно отвечая на все поставленные вопросы. Заявка должна быть оформлена машинописным текстом на русском языке и заверена печатью претендента (организации, индивидуального предпринимателя). Название и реквизиты претендента должны быть отчетливо пропечатаны и легко читаемы.

К заявке претендент обязан приложить:

1. Анкету претендента по форме настоящей конкурсной документации;

2. Копии документов, подтверждающие соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

3. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (полученная не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса), либо нотариально заверенная копия выписки;



4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (в случае необходимости);

5. Копии форм бухгалтерской отчетности (№ 1 баланс и № 2) за последний отчетный период – для юридических лиц; выписка из книги доходов и расходов за последний отчетный период – для индивидуальных предпринимателей;

6. Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом;

7. Акты сверок (копии), свидетельствующие об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

Требовать от претендента иные документы, не предусмотренные конкурсной документацией, не допускается.

### ***Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе***

Для участия в конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами все претенденты обязаны подготовить заполненную надлежащим образом заявку на участие в конкурсе. Форма заявки на участие в конкурсе представлена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации

В пункте 1 заявки претендент должен указать:

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- адреса (адрес) многоквартирных (многоквартирного) домов (дома) согласно Перечню и характеристике лотов представленных в настоящей конкурсной документации;

- реквизиты банковского счета для возвращения денежных средств внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирными домами (домом):

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;

- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

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

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей конкурсной документации. Также конкурсная комиссия может запросить у претендента дополнительную информацию для разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 (два) дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.



### **Инструкция по подаче заявки на участие в конкурсе**

Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору конкурса по адресу Забайкальский край, р-н Могойтуйский, пгт. Могойтуй, ул. Гагарина, д.19 или приемная 2 этаж в срок указанный в извещении о проведении конкурса.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными домами по лоту № \_\_\_\_ ». Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента.

В случае, если претендент подает заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то заявка на участие в конкурсе и сумма обеспечения заявки должна предоставляться таким претендентом по каждому лоту.

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

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса ни в каких случаях не несет ответственности за расходы претендента.

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

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам. Данным претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе и организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) дней со дня поступления организатору уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

### **9. Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом**

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». Форма согласия на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом представлена в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.

#### **10. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

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.

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.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в



течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

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.

#### **12. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией 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.

#### **13. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств**

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере 50 процентов цены договора управления (применяемый коэффициент 0,5).



В случае, если участник конкурса признан победителем по нескольким лотам, то общая цена договора управления определяется общей стоимостью таких лотов (общая по лотам плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги). Обеспечение исполнения контракта предоставляется победителем конкурса на такую общую цену договора по лотам.

Размер обеспечения исполнения обязательств определяется по формуле:

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

где

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

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 0,5;

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

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

Размер обеспечения исполнения обязательств (рассчитан в соответствии с п. 42 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

ЛОТ № 1-1/25-3 642,36руб.;

ЛОТ № 2-1/25-3 629,58руб.;

#### **14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определен Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

Правила устанавливают основания и порядок 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 (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального



жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

Лицо, которому направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Не допускается изменение 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.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

## **15. 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**

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, 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;

#### **16. Срок действия договоров управления многоквартирными домами**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года.

Продление срока действия указанных договоров возможно на 3 месяца, в случаях:

- 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.

#### **17. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представлен в приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.



УТВЕРЖДАЮ

Начальник УМХ администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

муниципального района «Могойтуйский район» Намжилов Б.Д.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

Гагарина, 19 пгт.Могойтуй, 687420,

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел./факс 8 (30255) 2 15 47, zhkxmog@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

«        »        марта        2025 г.  
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

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



- б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м
20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
	чердачные	
	междуэтажные	
	подвальные	
	(другое)	
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы		
	окна	
	двери	
	(другое)	
8. Отделка		
	внутренняя	
	наружная	
	(другое)	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	
	электроплиты	
	телефонные сети и оборудование	
	сети проводного радиовещания	
	сигнализация	
	мусоропровод	
	лифт	
	вентиляция	
	(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	
	холодное водоснабжение	
	горячее водоснабжение	
	водоотведение	
	газоснабжение	
	отопление (от внешних котельных)	
	отопление (от домовой котельной)	
	печи	



калориферы  
АГВ  
(другое)

11. Крыльца

Начальник управления муниципального хозяйства администрации МР «Могойтуйский район»

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

Намжилов Б.Д.

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

Намжилов Б.Д.

(ф. и. о.)

« \_\_\_\_ » марта 2025 г.

М. П.



УТВЕРЖДАЮ

Начальник управления муниципального хозяйства администрации МР  
«Могойтуйский район»

687420, Забайкальский край, р-н Могойтуйский,  
пгт.Могойтуй, ул.Гагарина, д.19

e-mail: zhkxmog@mail.ru

Б.Д. Намжилов

2025 г.



### ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Виды работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
		ЛОТ № 1-1/25	ЛОТ № 2-1/25	
		0,8	0,8	
I.	Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.	13,23	13,23	
1.1.	Ремонт конструктивных элементов зданий из них:	4,15	4,15	В соответствии с планом работ



1.2.	Мероприятия по энергосбережению	0,50	0,50	В соответствии с планом работ
1.3.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	4,12	4,12	Устранение аварий на ВДС-по мере необходимости; Подготовка к сезонной эксплуатации здания - 1 раз в год; Текущий ремонт ВДС-в соответствии с планом работ
1.3.1.	Обслуживание и текущий ремонт систем электроснабжения	2,56	2,56	
1.3.2.	Аварийно-ремонтная служба	0,30	0,30	
1.3.3.	Содержание и ремонт внутридомового оборудования водоснабжения и водоотведения	1,13	1,13	
1.3.4.	Содержание и ремонт внутридомового оборудования отопления и горячего водоснабжения	1,51	1,51	
1.3.5.	Обслуживание и текущий ремонт систем вентиляции	-	-	
1.3.6.	Содержание, эксплуатация и ремонт лифтового хозяйства	-	-	
1.4.	Обеспечение санитарного состояния жилого здания, в т.ч.	1,23	1,23	
1.4.1.	Содержание мест общего пользования (лестничных площадок, маршей, тамбуров)			1 раз в неделю
	-подметание лестничных площадок, маршей, тамбуров			1 раз в неделю
	-мытьё лестничных площадок, маршей, тамбуров	1,23	1,23	1 раз в месяц (с 15 апреля по 15 октября)
	-протирка пыли с колпаков светильников и подоконников и т.д.			1 раз в месяц
	-мытьё и протирка дверей и окон			2 раза в год
1.4.2.	Дератизация или дезинсекция	0,10	0,10	1 раз в год
2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории, в т. ч	2,40	2,40	



2.1.	Обслуживание санприемников и территорий домовладений	-		1 раз в трое суток
2.2.	Уборка земельного участка			
	-подметания земельного участка			1 раз в трое суток
	-стрижка травы на дворовой территории			2 раза в год
	-содержание контейнерной площадки: уборка мусора, текущий ремонт	2,38	2,38	1 раз в сутки, по мере необходимости
2.3.	-очистка территории от снега			по мере необходимости
	содержание детских площадок			в соответствии с планом работ
2.4.	организация мест накопления и передача в специализированную организацию ртутьсодержащих ламп	0,02	0,02	
3.	<i>Расходы по управлению ЖФ</i>	3,30	3,30	
	<b>Размер платы</b>	21,30	21,30	
	<b>Вывоз ЖБО*</b>	145,17	145,17	

\* Плата за вывоз жидких бытовых отходов рекомендована при наличии специально оборудованных выгребных ям, (норматив 2,08 куб.м в месяц), руб

Примечание. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса. (В редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2018 № 1541)



# 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 возвратить 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 коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)



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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

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

данные документа, удостоверяющего личность)

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

(подпись)

(ф. и. о.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М. П.



Зарегистрировано «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г  
в журнале регистрации согласий под номером \_\_\_\_\_

**СОГЛАСИЕ**  
**на включение в перечень организаций**  
**для управления многоквартирным домом**

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

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

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

М.П.



ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Управляющая организация, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. или наименование юридического лица / либо лица, указанные в прилагаемом списке (реестре) собственников помещений)

являющийся (щиеся) собственником (собственниками) помещения (ний) № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_,  
именуемый, в дальнейшем «Собственник(и)», с другой стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ**

**1.1.** Многоквартирный дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, далее «многоквартирный дом» – это

комплексный объект недвижимости – жилой дом, состоящий из: двух и более жилых помещений (квартир), каждое из которых имеет самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме; нежилых помещений; вспомогательных помещений предназначенных для обслуживания жилых и нежилых помещений, обеспечения доступа к ним; конструктивных элементов, а также земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектов, расположенных на указанном земельном участке, границы и размер которого определяются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

**1.2. Собственник** – лицо, которому на праве собственности, зарегистрированном в установленном законом порядке, принадлежат жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, и который является участником общей долевой собственности на общее имущество в таком доме пропорционально занимаемой площади указанных помещений.

**1.3. Пользователь** – член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме, наниматели жилых помещений в многоквартирном доме и члены их семей, владельцы нежилых помещений в многоквартирном доме, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо на иных законных основаниях.

**1.4. Управление многоквартирным домом** – это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, контроля за его сохранностью и использованием указанного имущества, предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

**1.5. Управляющий** – собственник жилого помещения в многоквартирном доме, избираемый по решению общего собрания собственников многоквартирного дома управдомом и (или) старшим по подъезду и выполняющий общественные функции, связанные с сотрудничеством и взаимодействием управляющей организации и собственников в целях эффективного управления многоквартирным домом.



**1.6. Общее имущество многоквартирного дома** – это принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, состав которого определен в приложении 1 к настоящему договору.

**1.7. Содержание общего имущества многоквартирного дома** – осуществляемый в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени износа и технического состояния общего имущества, геодезических условий расположения многоквартирного дома в течение всего периода его эксплуатации постоянно или с установленной периодичностью комплекс работ и услуг, перечень которых определен в приложении 2 к настоящему договору.

**1.8. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме** – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, проводимый по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и за их счет с целью предупреждения преждевременного износа, поддержания эксплуатационных показателей, работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества и его отдельных элементов, восстановления их работоспособности, перечень которых определен в приложении 3 к настоящему договору.

**1.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме** – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, проводимый по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и за их счет либо за счет целевых программ, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности общего имущества в многоквартирном доме, а также с целью восстановления ресурса такого имущества, в том числе с заменой при необходимости, конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, устранения физического и (или) морального износа общего имущества, восстановления работоспособности, а также улучшения эксплуатационных показателей определенный в приложении 4 к настоящему договору.

**1.10. Коммунальные услуги** – результат совокупности действий ресурсоснабжающей организации и лица, ответственного за содержание многоквартирного дома, направленных на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) собственников и иных пользующихся помещениями в этом доме лиц, обеспечивающий им комфортные условия проживания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией определен в приложении 4 к настоящему договору.

**1.11. Общая площадь помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**1.12. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**2.1.** Настоящий договор заключен на основании итогов открытого конкурса на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами (домом)

**2.2.** Целью настоящего договора является эффективное управление многоквартирным домом

**2.3.** Для достижения целей договора Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течении согласованного срока за плату обязуется 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 в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение цели управления многоквартирным домом деятельность.

**2.4.** Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.



**2.5.** Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с собственником данного помещения имеет права, несет обязанности и ответственность по настоящему договору в соответствии с условиями такого соглашения и действующим законодательством РФ.

**2.6.** Управляя многоквартирным домом, Управляющая компания действует в интересах Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в этом доме. Управляющая компания за счет средств поступающих от Собственников оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, организует предоставление Собственникам коммунальных услуг, оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.7.** Управляющая организация оказывает прочие дополнительные услуги по заказу Собственников за дополнительную плату.

## **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ**

### **Права собственника помещения**

3.1.1. проверять качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору;

3.1.2. требовать от ответственных лиц Управляющей компании устранения выявленных дефектов, проверять полноту и своевременность их устранения;

3.1.3. избирать Управляющего в многоквартирном доме в целях сотрудничества и взаимодействия с Управляющей организацией и эффективного управления многоквартирным домом;

3.1.4. содействовать Управляющей организации в работе с собственниками в пределах, отнесенных к его компетенции;

3.1.5. получать от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

3.1.6. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах, не превышающих суммы денежных средств фактически оплаченных Собственниками обслуживаемого многоквартирного дома суммарно;

3.1.7. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома (кроме имущества, обремененного договорными обязательствами с третьими лицами: аренда, возмездное пользование и т.п.);

3.1.8. участвовать в проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.1.9. реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

### **Обязанности собственника помещения:**

3.2.1. нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения;

3.2.2. поддерживать принадлежащее ему на праве собственности помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйного обращения с ним;

3.2.3. соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3.2.4. немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и о ненадлежащем состоянии общего имущества, а в случае обнаружении аварии своевременно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации;

3.2.5. инициировать проведение общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома для разрешения вопроса о проведении необходимых работ по капитальному или текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, требующих дополнительного финансирования Собственниками. Собственник, явившийся инициатором проведения общего собрания Собственников помещений многоквартирного



дома по вопросам, связанным с управлением, эксплуатацией, использованием, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, а также предоставлением коммунальных услуг обязан в течение 2 рабочих дней со дня проведения такого собрания предоставить в Управляющую организацию протокол общего собрания Собственников, содержащий принятые собранием решения;

3.2.6. предоставлять по требованию Управляющей организации необходимую для управления документацию;

3.2.7. ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а так же за коммунальные услуги, до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании абонентской книжки либо выставляемых платежных документов (квитанций);

3.2.8. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.2.9. соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.2.10. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим лицам;

3.2.11. в заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организацией лиц для выполнения необходимых ремонтных работ (для ликвидации аварий или выяснения причин аварий - в любое время);

3.2.12. предоставить в Управляющую организацию в письменном виде информацию о номерах контактных телефонов или указание на иные способы связи, с использованием которых представители Управляющей организации могли бы незамедлительно связаться с Собственником помещения или иными лицами, которые могут обеспечить доступ в помещение, в целях устранения аварий или выявления причин аварий;

3.2.13. не проводить переустройство, перепланировку жилых и подсобных помещений, инженерного оборудования и конструктивных элементов в помещении Собственника без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством; уведомлять Управляющую организацию о начале вышеуказанных работ;

3.2.14. не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения;

3.2.15. ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

3.2.16. в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;

3.2.17. при отчуждении помещения третьим лицам обеспечить заключение с ними договора управления многоквартирным домом на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (трех) дней с момента передачи права собственности на помещение;

3.2.18. согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды, газа, электрической энергии (рассматривается в зависимости от степени благоустройства);

3.2.19. в случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (в том числе перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а так же газового оборудования);



- 3.2.20. извещать Управляющую организацию о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан в течение 3 дней с момента заключения настоящего договора или в течение 3 дней с момента изменения количества фактически проживающих в жилом помещении граждан;
- 3.2.21. устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;
- 3.2.22. принять на общем собрании собственников многоквартирного дома решение об оформлении декларации пожарной безопасности многоквартирного дома и определить расходы на долевое финансирование её оформления;
- 3.2.23. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

## **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

### **Права Управляющей организации:**

- 4.1.1. самостоятельно определять направления деятельности для достижения целей договора и эффективности деятельности с учетом пожеланий собственников, закрепленных в протоколах общих собраний собственников помещений;
- 4.1.2. требовать доступа в помещения собственников (при необходимости производства аварийных работ, выявления причин аварий, проведения работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через помещения собственников);
- 4.1.3. в случае неполной оплаты собственником коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам приостановить или ограничить их предоставление;
- 4.1.4. производить подключение собственника к коммунальным услугам, отключение которых произведено в соответствии с п. 4.1.3. только после осуществления собственником оплаты оказываемых услуг и услуг за подключение с предоставлением документов подтверждающих факт оплаты последних;
- 4.1.5. по вопросам, связанным с содержанием, управлением и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника, в том числе в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- принимать участие в общих собраниях собственников без права голосования;
- 4.1.7. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению;
- 4.1.8. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования и иного общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.9. заключать от имени Собственников договоры о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, установка рекламных конструкций и т. д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также на иные цели установленные Управляющей организацией, если иное не установлено настоящим договором;
- 4.1.10. принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;
- 4.1.11. взыскать с Собственника в судебном или несудебном порядке ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в пользу Собственников многоквартирного дома, права которых были нарушены по вине Собственника;
- 4.1.12. по решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением собственниками, либо за счет доходов полученных при коммерческом использовании имущества находящегося в управлении;
- 4.1.13. самостоятельно устанавливать режим касс в соответствии с требованием законодательства РФ и с учетом интересов собственников помещений, а также изменять и



(или) предложить другой вид (виды) оплаты оказываемых услуг (оплата через почтовое отделение, электронные переводы, банковские переводы и т.п.);

4.1.14. требовать заполнения Собственником соответствующих форм и квитанций, принятых к использованию в деловом обороте Управляющей организацией или соответствующих жилищных и коммунальных организаций;

4.1.15. требовать от Собственника помещения заключения соответствующего договора с специализированной организацией по осмотру и техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования;

осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором;

4.1.17. самостоятельно определять условия договоров, заключаемых Управляющей организацией от своего имени, но за счет собственников или от имени собственников и за их счет (в том числе договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, договоров по передаче общего имущества в пользование и др.), за исключением случаев, когда такие условия прямо определены решением общего собрания собственников;

4.1.18. предоставлять собственникам помещений информацию о показателях сбора платежей за предыдущий расчетный месяц по состоянию на 10 (десятое) число календарного месяца, следующего за расчетным, путем вывешивания информации в общедоступных местах;

4.1.19. осуществлять страхование за счет средств вносимых Собственниками имущественных интересов, в том числе риска утраты (гибели), повреждения или недостачи общего имущества многоквартирного дома в процессе его содержания и ремонта;

4.1.20 в случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте;

4.1.21. в случае, если фактическая стоимость какого-либо вида работ (услуг) по настоящему договору в общей сумме составляет менее 100% от начисленных сумм, Управляющая компания вправе отказать Собственникам в предоставлении каких-либо услуг на фактически неоплаченную сумму. Управляющая компания самостоятельно определяет в предоставлении какого вида услуг будет отказано и на какой срок;

4.1.22. организовывать и проводить проверки технического состояния общего имущества и коммунальных систем в помещениях собственника, проводить проверку установленных приборов учета (при их наличии) и сохранности пломб, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.1.23. вправе не израсходованные суммы по отдельным видам работ и услуг содержания общего имущества МКД направлять на оплату других расходов по текущему содержанию и ремонту мест общего пользования.

#### **4.2. Обязанности Управляющей организации:**

эффективно управлять многоквартирным домом на условиях, отраженных в настоящем договоре;

4.2.2. заключение договоров с лицами, осуществляющими выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от своего имени, но за счет Собственников либо от имени и за счет Собственников;

4.2.3. осуществлять заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на приобретение коммунальных ресурсов, предоставляемых Управляющей организацией Собственнику в соответствии с приложением 5 к настоящему договору;

4.2.4. нести ответственность за качество предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору услуг, выполняемых работ;

4.2.5. представлять интересы Собственников при исполнении договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и лицами, осуществляющими выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома – подрядными организациями;



- 4.2.6. осуществлять начисление и сбор платы за услуги с предоставлением собственникам помещений расчетных документов (счет-квитанций) в установленные настоящим договором сроки;
- 4.2.7. использовать полученные от Собственников помещений денежные средства строго по целевому назначению, за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению.
- 4.2.8. предоставлять Собственникам помещений по их запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;
- 4.2.9. осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников многоквартирного дома представленных собственником в письменном виде по месту нахождения Управляющей компании и принимать соответствующие меры в срок, установленный законодательством;
- 4.2.10. производить расчеты с ресурсоснабжающими организациями и лицами, осуществляющими выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (подрядными организациями) на основании соответствующих договоров за счет средств внесенных в Управляющую организацию Собственниками;
- 4.2.11. ежегодно предоставлять Собственникам (в срок до первого июня года следующего за отчетным) отчет о выполнении настоящего договора Управляющей организацией в предыдущем году путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования и в сети Интернет на сайте Управляющей организации;
- 4.2.12. осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности Собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за иные обязательные платежи, установленные общим собранием собственников помещений, направленных на эффективное управление многоквартирным домом;
- 4.2.13. осуществлять ведение и обеспечивать сохранность переданной в Управляющую организацию технической и иной документации по многоквартирному дому;
- 4.2.14. осуществлять функции по ведению паспортного учета граждан в соответствии с действующим законодательством РФ, осуществлять выдачу Собственникам помещений справок самостоятельно либо посредством привлечения к указанной работе третьих лиц.
- 4.2.15. осуществлять сбор денежных средств за найм жилого помещения и перечислять эти средства в казну муниципального образования.
- 4.2.16. своевременно информировать администрацию об освободившихся жилых помещениях, независимо от их принадлежности (в том числе в связи со снятием с регистрационного учета последнего из зарегистрированных лиц либо в связи со смертью нанимателя), а также о наличии в МКД вымороченных или бесхозных жилых помещений.

## **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ УСЛУГ**

**5.1.** Обязанности по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт многоквартирного дома и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению обозначенной выше платы.

**5.2.** Плата за содержание и ремонт многоквартирного дома для Собственников помещений в многоквартирном доме включает плату за услуги по содержанию общего имущества, включая услуги по управлению многоквартирным домом и плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, установленный п. 5.2 настоящего договора для собственников помещений, составляет: \_\_\_\_\_

**5.3.** Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании цен (тарифов), устанавливаемых органами местного самоуправления с учетом общей площади принадлежащего пользователю жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения, численности зарегистрированных в жилом помещении



(квартире) граждан, нормативов потребления услуг, а при наличии индивидуальных приборов учета – объема (количества) потребления услуг.

Стоимость подлежащих к оплате коммунальных услуг мест общего пользования (подъезды, подвалы, чердаки), распределяется между пользователями пропорционально площади занимаемых ими помещений.

**5.4.** Размер платы за услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, установленный п. 5.2 настоящего договора, установлен в соответствии с решением Совета Муниципального района «Читинский район».

**5.5.** Изменение размера платы за услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома вследствие изменения перечня работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией осуществляется общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в порядке и на условиях определенных действующим законодательством РФ.

**5.6.** Перерасчет платы за коммунальные услуги в случае выявления на основании письменного заявления Собственника фактов непредставления указанных услуг либо некачественного их предоставления производится в соответствии с порядком предоставления коммунальных услуг гражданам.

**5.7.** Собственник вносит плату по договору в операционную кассу Управляющей организации, через платежные терминалы или перечислением на расчетный счет Управляющей компании через агентов по сбору платежей, которыми являются почтовые отделения, отделения сберегательного банка и других банков.

## **ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ В ДОГОВОР РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА**

**6.1.** Формирование фонда капитального ремонта осуществляется на [специальном счете/счете регионального оператора].

**6.2.** [В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете: указать виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которые осуществляются управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, как включенные, так и не включенные в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемые за счет взносов на капитальный ремонт, а также порядок их осуществления и другие условия/В случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: указать виды услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее - дополнительных взносов на капитальный ремонт) управляющей организации, в том числе с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору, и (или) виды и объемы работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт управляющей организации].

## **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**7.1.** Управляющая организация осуществляет сбор платежей за содержание и ремонт многоквартирного дома, коммунальные услуги, а также осуществляет сбор иных обязательных платежей, установленных общим собранием собственников помещений и направленных на эффективное управление многоквартирным домом.

**7.2.** Плата за содержание и ремонт многоквартирного дома, и коммунальные услуги вносятся собственниками на основании выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным им лицом счет-квитанций (иных платежных документов): ежемесячно до 10 (десятого) числа календарного месяца, следующего за расчетным.

**7.3.** Управляющая организация вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с собственников помещений несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за услуги в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

## **8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ**



## **ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

**8.1.** Собственники помещений вправе осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору путем:

8.1.1. формирования домового комитета, являющегося общественным добровольным объединением граждан, созданным в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за содержанием и ремонтом многоквартирного дома, а также содержанием придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения во главе с Управляющим;

8.1.2. осуществления запросов информации в Управляющую компанию, в том числе об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, о показателях сбора платежей за предыдущий расчетный месяц по состоянию на 10 (десятое) число календарного месяца, следующего за расчетным.

8.1.3. ознакомления с ежегодными отчетами о выполнении настоящего договора Управляющей организацией в отчетном году;

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

8.1.5. иными способами, установленными действующим законодательством РФ

## **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**9.1.** Настоящий договор заключается сроком на 3 (три) года. Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**9.2.** Дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента, указанного в соглашении. В случае отсутствия указания в договоре о сроке вступления в силу дополнительное соглашение приобретает юридическую силу со дня его подписания сторонами и действует до истечения срока договора, если иное не установлено самим соглашением.

## **УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Изменение и расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством РФ.

**10.2.** Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

**10.3.** В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны компенсировать убытки по фактическим затратам, в том числе, средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

## **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**11.1.** Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

**11.2.** Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течении одного месяца от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав и условий настоящего договора. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

**11.3.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами на основе взаимного уважения интересов обеих сторон с оформлением двухстороннего акта.

**11.4.** Если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**



**12.1.** Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере реального ущерба при установлении факта виновности Управляющей компании и размера причиненного ущерба.

**12.2.** Управляющая компания не несет ответственность за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

**12.3.** При нарушении собственником обязательств, предусмотренных договором, а также при нарушении собственником правил пользования жилым помещением последний несет ответственность перед Управляющей компанией, соседями и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине в результате каких-либо аварийных ситуаций в размере реального ущерба.

**12.4.** В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, и отсутствия финансирования капитального ремонта такого имущества, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**12.5.** Управляющая компания не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и неоказание коммунальных услуг, не закрепленных в настоящем договоре.

**12.6.** Управляющая компания не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома и не проведение его ремонта за все периоды, предшествующие дате вступления в силу настоящего договора.

**12.7.** Управляющая компания несет ответственность в соответствии с КоАП РФ за непредоставление либо несвоевременное предоставление информации, предусмотренной пунктом 4.2.16. настоящего договора.

### **13. ФОРС-МАЖОР**

**13.1.** При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

**13.2.** 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 вправе требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

**13.3.** Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### **14. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**14.1.** Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы.

**14.2.** Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.

**14.3.** Собственник, подписывая настоящий договор, подтверждает, что он не страдает заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого им договора. При заключении настоящего договора собственник действует осознанно, добровольно, не по принуждению, на взаимовыгодных условиях, понимает значение своих действий, не находится под влиянием заблуждения, обмана, угрозы, насилия и не заблуждается относительно существа настоящего договора и его последствий. Данный договор собственником прочитан, смысл договора понятен.



14.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке, по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

## 15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ИНН

КПП

Р/с №

К/с:

БИК:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_

МП

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Место

регистрации:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Место

жительства:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Т. \_\_\_\_\_

Паспорт

серии \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

выдан

Св-во о праве собственности от  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение № 1  
к договору управления  
многоквартирными жилыми домами

№ \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

### Перечень общего имущества в многоквартирном доме

, ул. \_\_\_\_\_

, дом № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование, технические характеристики	Единица измерения	Количество
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки, лестницы ж/б (подъездные и приподъездные)	м <sup>2</sup>	
2	Коридоры (внутриподъездные)	м <sup>2</sup>	
3	Чердачное помещение	м <sup>2</sup>	
4	Технический подвал	м <sup>2</sup>	
5	Подвал	м <sup>2</sup>	
6	Крыши	м <sup>2</sup>	
7	Предподъездные лавочки	шт	
8	Земельный участок	м <sup>2</sup>	
Инженерное оборудование			

Управляющая организация

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

—

Собственник:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

—



Приложение № 2  
к договору управления  
многоквартирным жилым домом  
№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию многоквартирного дома  
(оформляется в соответствии с перечнем, изложенным в конкурсной документации по  
каждому лоту)**

Приложение № 3  
к договору управления  
многоквартирным жилым домом  
№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию многоквартирного дома  
(оформляется в соответствии с перечнем, изложенным в конкурсной документации по  
каждому лоту)**

Приложение № 4  
к договору управления  
многоквартирным жилым домом  
№ \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией  
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома при  
предоставлении таких услуг)**

По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

**Холодное водоснабжение - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть);**

**Горячее водоснабжение - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть);**

**Водоотведение - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть);**

**Электроснабжение - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть);**

**Газоснабжение - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть);**

**Отопление - предоставляется/не предоставляется (не нужно зачеркнуть).**

Управляющая организация

Собственник:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_