



**УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ЧЕРНУШИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

23.10.2026

№ 59-01-19

Об утверждении конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенном на территории Чернушинского муниципального округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом Чернушинского городского округа, распоряжением администрации Чернушинского городского округа от 11 сентября 2020 г. № 531-261-01-05 «Об определении уполномоченного органа по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций»:

1. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенном на территории Чернушинского муниципального округа Пермского края.

2. Разместить извещение и конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенном на территории Чернушинского муниципального округа Пермского края, на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, а также в сетевом издании «Официальный сайт администрации Чернушинского городского округа»: chernadmin.ru.

3. Контроль за исполнением данного приказа оставляю за собой.

Заместитель главы администрации
Чернушинского муниципального округа
по ЖКХ, благоустройству
и строительству, начальник управления

А.И. Драницын

УТВЕРЖДЕНА
Приказом Управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
Чернушинского муниципального округа
Пермского края
от 23.10.2026 г. № 59-01-19

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении открытого конкурса по отбору управляющих
организаций для управления многоквартирным домом, расположенном
на территории Чернушинского муниципального округа Пермского края

ЛОТЫ:

1	Пермский край, г. Чернушка, ул. Луначарского, д. 17 «А»
---	---

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	3
2. Информационное обеспечение проведения конкурса	4
3. Требования к претендентам открытого конкурса	4
4. Разъяснение положений конкурсной документации	5
5. Внесение изменений в конкурсную документацию	6
6. Отказ от проведения конкурса	6
7. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса	6
8. Порядок предоставления конкурсной документации	7
9. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе	7
10. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе	8
11. Изменения заявок на участие в конкурсе	10
12. Отзыв заявок на участие в конкурсе	11
13. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием	12
14. Обеспечение заявок на участие в конкурсе	12
15. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	13
16. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе	14
17. Порядок проведения конкурса	15
18. Обеспечение исполнения обязательств	17
19. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса	18
20. Заключение договора управления домом по результатам конкурса	18

Приложения к конкурсной документации о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Чернушинского муниципального округа

- Приложение № 1 - Проект договора управления многоквартирным домом
Приложение № 2 - График проведения осмотров
Приложение № 3 - Форма заявки на участие в конкурсе
Приложение № 4 - Образец платежного поручения

I. Общие положения

1.1. В настоящей конкурсной документации используются следующие понятия:

«организатор конкурса» - Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Чернушинского муниципального округа Пермского края;

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

Конкурс проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Порядок);

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

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

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

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

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

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

1.2. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

1.2.2. добросовестная конкуренция;

1.2.3. эффективное использование средств собственников помещений в доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в доме, надлежащего содержания общего имущества в доме, а

также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

1.2.4. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

II. Информационное обеспечение проведения конкурса

2.1. Информация о проведении конкурса размещается на сайте: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

III. Требования к претендентам открытого конкурса

3.1. Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель может представить заявку на участие в конкурсе.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

3.2.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

3.2.6. внесение претендентом на счет, указанный в настоящей конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в извещении. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % (процентов) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в домах, объекты конкурса которых объединены в один лот;

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

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

3.3. Организатор вправе отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

3.3.1. в случае непредоставления документов, либо установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентом (участником конкурса) в составе заявки на участие в конкурсе;

3.3.2. в случае несоответствия претендента (участника конкурса) требованиям, установленным в п. 3.2 настоящей конкурсной документации, установления факта проведения ликвидации претендента - юридического лица или проведения в отношении претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

3.3.3. в случае установления факта приостановления деятельности претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.3.4. в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

IV. Разъяснение положений конкурсной документации

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

4.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это

разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

V. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

5.2. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на официальном сайте.

Организатор не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, размещенными надлежащим образом.

VI. Отказ от проведения конкурса

6.1. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать извещение об отказе на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

VII. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса

7.1. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации. Объектом осмотра является многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в доме. Претенденту или

иному заинтересованному лицу в день, указанный в графике проведения осмотров, по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д. 9, каб. 213, предоставляется документация по интересующим его объектам конкурса для ознакомления. После ознакомления с вышеуказанной документацией осуществляется выезд непосредственно на объекты конкурса.

VIII. Порядок предоставления конкурсной документации

8.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в форме электронного документа без взимания платы.

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

9.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящей конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.2. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

9.2.1. сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

9.2.2. информацию и документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (размер обеспечения заявки указан в печатной форме извещения);

копию документа, подтверждающего соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренного договором управления домом (лицензия);

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

копию документов, подтверждающих отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода (акты сверки либо решение суда, вступившее в законную силу);

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

9.2.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

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

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

9.5. 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 Порядком 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616).

Х. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе

10.1. Для участия в открытом конкурсе претенденту необходимо представить в запечатанном конверте пакет документов, указанных в разделе IX конкурсной документации, до 12:00 местного времени «1» декабря 2026 г. по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д. 9, кабинет 213.

10.2. Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются в рабочие дни: в понедельник-четверг с 8:00 до 17:00 местного времени, в пятницу с 8:00 до 16:00 местного времени, обед с 12:00 до 13:00 местного времени. Начало приема заявок: с 8:00 местного времени «26» октября 2026 г.

10.3. Претендент подает конкурсную заявку в письменной форме в запечатанном конверте (формата А4). При этом на таком конверте указывается наименование конкурса, № лота, на участие в котором подается данная заявка.

10.4. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

10.5. Каждый конверт с конкурсной заявкой, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

Образец маркировки конверта с конкурсной заявкой

КУДА: 617830, Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д.9, каб.213, отдел управления жилищным фондом Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Чернушинского муниципального округа

ОТ КОГО: _____

(Ф. И. О. – для индивидуального предпринимателя, наименование организации, адрес)

КОНКУРСНАЯ ЗАЯВКА

Открытый конкурс

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

на территории Чернушинского муниципального округа Пермского края

Лот №__ : ул. _____ д. __.

10.6. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

10.7. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются организатором и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя,

указанному на конверте.

XI. Изменения заявок на участие в конкурсе

11.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

11.2. Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления домом. Регистрационный номер заявки».

На изменениях заявки на участие в конкурсе должен быть указан регистрационный номер заявки.

11.3. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются организатором.

11.4. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

11.5. Конверты с изменениями заявок вскрываются комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

11.6. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если конверт с изменениями заявки не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае получения такого конверта организатором по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

XII. Отзыв заявок на участие в конкурсе

12.1. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

12.2. Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время подачи заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для

юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом претендента.

12.3. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются организатором.

12.4. После получения и регистрации отзыва заявки на участие в конкурсе организатор сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки на участие в конкурсе и в случае, если они совпадают, вскрывает конверт с заявкой на участие в конкурсе, которая отозвана.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, в отношении которых поданы заявления об их отзыве, вскрываются. Результаты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе фиксируются в соответствующем протоколе.

12.5. В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным выше и соответствия регистрационного номера заявки, указанного в уведомлении об отзыве заявки, регистрационному номеру заявки, указанному в заявке на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке и конверт с заявками вскрывается. Организатор не несет ответственность за негативные последствия, наступившие для претендента, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

12.6. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

12.7. После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

XIII. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

13.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором в соответствующем протоколе, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

XIV. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

14.1. Обеспечение заявки на участие в конкурсе перечисляется претендентом по следующим реквизитам:

ИНН 5959004208 КПП 595901001

Получатель: Управление финансов Чернушинского МО (Управление ЖКХ, л/с 057070005)

БИК 015773997

Р/с (номер казначейского счета): 03232643575570005600

ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь
Кор.счет 40102810145370000048

(Приложение 4 к настоящей конкурсной документации).

Размер обеспечения заявок указан в извещении, прилагаемом к документации в отдельном файле. Заявки на участие в конкурсе, не имеющие обеспечения в полном объеме, отклоняются как не отвечающие условиям конкурса.

14.2. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

14.3. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, конкурсные заявки которых были получены после начала процедуры вскрытия конвертов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

14.4. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

14.6. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

XV. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

15.1. Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками состоится в 13:00 местного времени «1» декабря 2026 г. года по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д.9, каб.213.

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

15.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

15.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

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

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

XVI. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

16.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным разделом IX конкурсной

документации, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом III конкурсной документации.

16.2. Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится в 13:00 местного времени «1» декабря 2026 г. по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д.9, каб.213.

16.3. Претенденту отказывается в допуске к участию в конкурсе в случаях:

16.3.1. непредставления определенных настоящей конкурсной документацией документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

16.3.2. несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным в разделе IX конкурсной документации;

16.3.3. несоответствия претендента требованиям, установленным в разделе III конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

16.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

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

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

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

16.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс.

XVII. Порядок проведения конкурса

17.1. Конкурс состоится «2» декабря 2026 г. в 13:00 местного времени по адресу: Пермский край, г. Чернушка, ул. Юбилейная, д. 9, каб.213.

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

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

17.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного Приложением № 2 к проекту договора управления многоквартирным домом, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 % (процента).

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

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

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

17.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 7.13 и 7.15 настоящей Конкурсной документации.

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

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

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

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

17.12. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора.

XVIII. Обеспечение исполнения обязательств

18.1. Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

18.1.1. страхование ответственности управляющей организации;

18.1.2. безотзывная банковская гарантия;

18.1.3. залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

18.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором и не может быть менее одной второй и более трех четвертых цены договора управления домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по

формуле:

$$O_{oy} = 0.75 \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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 доме;

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

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

№ лота	Адрес	Цена договора в м-ц, без НДС, руб.	Коэф-т	Размер обеспечения исполнения обязательств, без НДС, руб.
1	Пермский край, г. Чернушка, ул. Луначарского, д. 17 «А»	93466,07	0,75	70099,55

XIX. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

19.1. Действия (бездействия) организатора, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

19.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

XX. Заключение договора управления домом по результатам конкурса

20.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 16.6 и 20.4 настоящей Конкурсной документации,

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

20.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 16.6 и 20.4 настоящей Конкурсной документации, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления домом собственникам помещений в доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 20.1. конкурсной документации, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления 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 домом.

20.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 17.3. настоящей Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 17.5 настоящей Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 17.3 и 17.5 настоящей Конкурсной документации, (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 16.6 и 20.4 настоящей Конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением № 2 к

проекту договора управления многоквартирным домом, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

20.7. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Приложение 1
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющих
организаций для управления многоквартирными
домами, расположенными на территории
Чернушинского муниципального округа
утвержденной приказом Управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
Чернушинского муниципального округа
Пермского края от 23.10.2026 г. № 59-01-19
ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Чернушка «__» _____ 20__ г.
_____, ОГРН
№ _____, ИНН _____, именуемое в дальнейшем
«Управляющая организация», в лице _____
(должность, Ф.И.О.), действующ___ на основании _____
(Устава, доверенности), лицензия на осуществление деятельности по
управлению многоквартирными домами от «__» _____ г.
№ _____, выдана _____, с одной
стороны и _____, именуемые в дальнейшем
«Собственник», в лице _____ (Ф.И.О.), действующ___ на
основании доверенности от «__» _____ г. № _____,
паспортные данные: _____, выдан
_____ (или: ОГРН № _____, ИНН _____),
имеющ___ в собственности квартиру № _____ общей площадью _____ кв.
м. (или нежилые помещения № _____ общей площадью _____ кв. м) в
многоквартирном доме № _____ по адресу: _____ (далее -
Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на общее
имущество в данном многоквартирном доме пропорционально площади
принадлежащих ему помещений на основании
_____ (документ, устанавливающий право
собственности на жилое/нежилое помещение) № _____ от «__» _____
г., выданного _____
(наименование уполномоченного органа), именуемые далее «Стороны»,
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее -
Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением Администрации Чернушинского муниципального округа от «18» августа 2025 г. №902-261-01-04, протокола конкурсной комиссии от «___» _____ г. №_____, с которым можно ознакомиться у организатора конкурса при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, иными нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п.п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.20 настоящего Договора) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложениях 1 и 3 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 1) адрес Многоквартирного дома: _____;
- 2) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: _____;
- 3) серия, тип постройки: _____;
- 4) год постройки: _____;
- 5) этажность: _____;
- 6) количество квартир: _____;
- 7) общая площадь: _____ кв. м;
- 8) общая площадь жилых помещений: _____ кв. м;
- 9) общая площадь нежилых помещений: _____ кв. м;
- 10) степень износа по данным государственного технического учета: _____ %;
- 11) год последнего комплексного капитального ремонта: _____;
- 12) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: _____ кв. м;
- 13) кадастровый номер земельного участка: _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. В случае отсутствия договора о предоставлении коммунальных услуг между Собственниками и ресурсноснабжающими организациями, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе *(ненужное зачеркнуть)*:

- 1) холодное водоснабжение;
- 2) горячее водоснабжение;
- 3) водоотведение;
- 4) электроснабжение;
- 5) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- 6) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случае отсутствия заключенного договора о предоставлении коммунальных услуг Собственников и ресурсоснабжающих организаций, принимать плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.6. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3 Договора.

3.1.8. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственников-граждан, плата которых установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в установленные сроки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещения Многоквартирного дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги (при заключении договора о предоставлении коммунальных услуг между Собственниками и Управляющей организацией) в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений Многоквартирного дома в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, в случае отсутствия заключенного договора о предоставлении коммунальных услуг Собственников и ресурсоснабжающих организаций.

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

3.1.18. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.22. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.25. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

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

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

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

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

3.1.32. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации. (п.43 постановления Правительства РФ от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленным Приложением 2 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности

внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

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

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

8) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

9) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

10) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 (при производстве ремонтных работ с 08:00 до 20:00);

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

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

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена

Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

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

3.4. Собственник помещений Многоквартирного дома имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.26 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилой помещению, согласно ст.ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении 2 к настоящему Договору, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - _____ (_____) рублей;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере ____ (_____) рублей в год, в том числе НДС - (_____) рублей (при заключении договора о предоставлении коммунальных услуг между Собственниками и Управляющей организацией).

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

содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 13 августа 2006 г. № 491.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (при заключении договора о предоставлении коммунальных услуг между Собственниками и Управляющей организацией).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом (размер платы за коммунальные услуги рассчитывается при заключении договора о предоставлении коммунальных услуг между Собственниками и Управляющей организацией).

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

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пп. 3.1.19 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма

перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.10. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № _____ в _____ (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и другие банковские реквизиты).

4.11. Неиспользование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно пп. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354.

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

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

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании

решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в

установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

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

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

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

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

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

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. В случаях:

нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника

и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

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

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

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22:00 до 6:00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования

составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

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

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Порядок разрешения споров

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

9. Форс-мажор

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

рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

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

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

10.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

10.5.1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в доме, являющегося объектом конкурса на ____ л.

10.5.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л.

10.5.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на ____ л.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник:

_____ (Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счёт _____

Управляющая организация:

_____ (наименование)

Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Телефон: _____ Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя

органа местного самоуправления,

являющегося организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

" ____ " _____ 20 ____ 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 г. Чернушка, ул. Луначарского, д. 17 «А»
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 59:40:0013201:38
3. Серия, тип постройки Здание (Многоквартирный дом, Жилой дом), индивидуальный проект
4. Год постройки 1959
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет 70%
6. Степень фактического износа нет
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу есть (постановление от 01.11.2021 № 1553-261-01-04)
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала нет
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 21
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания есть (постановление от 01.11.2021 № 1553-261-01-04)
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем нет куб. м
19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками нет кв.м.
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 554,6 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м.
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) нет кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) нет
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома нет кв.м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

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	Свайный, бетонный ленточный	Удовл.
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Стены пенобетонные, облицованные кирпичом	Удовл.
3.	Перегородки		Удовл.
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Перекрытия из сборного железобетонного настила	Удовл.
5.	Крыша	Металлическая	Удовл.
6.	Полы	Бетон	Удовл.
7.	Проемы окна двери (другое)	Окна пластиковые	Удовл.
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка	Удовл.
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

	ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	есть газ есть нет нет нет нет есть	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление печи калориферы АГВ (другое)	Проводка скрытого типа Централизованное Централизованное Централизованное Нецентрализованное Централизованное	Удовл. Удовл. Удовл. Удовл. Удовл. Удовл.
11.	Крыльца	Бетонные	Удовл.

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного
устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом
конкурса)

"__" _____ 20__ г.

_____/_____/_____
(подпись) (ф.и.о.)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общ.площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		216620,10	2,35
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		204980,16	0,61
1.1.1. осмотр территории вокруг здания и фундамент	2 раза в год	204980,16	0,47
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		3147,91	
1.2.1. осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2 раза в год		
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		2635,46	0,40
1.3.1. осмотр железобетонных покрытий	2 раза в год		
1.3.2. осмотр деревянных покрытий	2 раза в год		
1.3.3. осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год		
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		219,62	0,03
1.4.1. осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	1 раза в год		
1.4.1. осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	1 раза в год		

1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, лестниц многоквартирных домов.		2269,42	0,34
1.5.1. осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год		
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		3367,53	0,51
1.6.1. осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		195829,26	29,41
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		10615,04	1,60
2.1.1. проведение технических осмотров и устранения незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год		
2.1.2. проверка наличия тяги в дымовентеляционных каналах	3 раза в год		
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		72914,37	10,96
2.2.1. осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год		
2.2.2. проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год		
2.2.3. прочистка канализационного лежака	1 раз в год		
2.2.4. промывка участка водопровода	1 раз в год		
2.2.5. смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	1 раз в год		
2.2.6. смена вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	1 раз в год		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		68521,94	10,30
2.3.1. осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	2 раз в год		

2.3.2. осмотр устройства центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раз в год		
2.3.3. регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год		
2.3.4. гидравлические испытания трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год		
2.3.5. промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год		
2.3.6. удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		
2.3.7.ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	1 раз в год		
2.3.8. контроль состояния контрольно-измерительных приборов (монетров, ермометров и т.п.)	1 раз в год		
2.3.9. замена термопреобразователей	1 раз в год		
2.4. Обслуживание и поверка коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирном доме:		3074,70	0,46
2.4.1. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 25-40 мм)	12 раз в год		
2.4.2. Поверка приборов учета воды диаметром 25-40 мм	1 раз в год		
2.4.3. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 раз в год		
2.4.4. Проверка и обслуживание коллективных узлов учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм	1 раз в год		
2.4.5. Выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков диаметром 50-250 мм	1 раз в год		
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		40703,20	6,12
2.5.1. Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	12 раз в год		
2.5.2 Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 раза в год		
2.5.3. Ремонт щитков	1 раза в год		
2.5.4. Замена щитков	1 раза в год		
2.5.5. Замена шкафов и ВРУ	1 раза в год		

2.5.6. Замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 раза в год		
2.5.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раза в год		
2.5.8. Замеры сопротивления изоляции проводов	0,3 раза в год		
2.5.9. Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 раза в год		
2.5.10. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	2 раза в год		
2.5.11. Ремонт штепсельных розеток и выключателей	3 раза в год		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		616682,81	92,97
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		476798,49	71,64
3.1.1. Сухая уборка лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	247 раз в год		
3.1.2. Влажная уборка лестничных площадок и маршей	12 раз в год		
3.1.3. Влажная уборка подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
3.1.4. Влажная уборка помещениях общего пользования	1 раз в год		
3.1.5. Мытье окон	6 раз в год		
3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		58638,97	8,81
3.2.1. Отчистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	33		
3.2.2. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	50		
3.2.3. Сдвигка и подметание снега на придомовой территории с усовершенствованным покрытием первого класса	31		
3.2.4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	37		

3.2.5. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием первого класса	31
3.2.6. Сдвигка и подметание снега при снегопаде придомовой территории с усовершенствованным покрытием 3 класса	37
3.2.7. Ручная очистка территорий первого класса с усовершенствованным покрытиями от уплотненного снега	20
3.2.8. Ручная очистка территорий третьего класса с усовершенствованным покрытиями от уплотненного снега	20
3.2.9. Очистка территории с усовершенствованным покрытием первого класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10
3.2.10. Очистка территории с усовершенствованным покрытием третьего класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	10
3.2.11. Очистка территории с усовершенствованным покрытием первого класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10
3.2.12. Очистка территории с усовершенствованным покрытием третьего класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10
3.2.13. Подготовка смеси песка с хлоридами	1
3.2.14. Посыпка территории первого класса	10
3.2.15. Посыпка территории третьего класса	10
3.2.16. Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	10
3.2.17. Очистка опрокидывающихся урн от мусора	98
3.2.18. Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 20 см)	4
3.2.19. Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	4
3.2.20. Механизированная уборка снега (сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в валы или кучи трактором)	80
3.2.21. Механизированная уборка снега (скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см. трактором)	80

3.2.22. Механизированная уборка снега (срезание и сдвигание уплотненного снега толщиной слоя до 2 см плугом с одновременным подметанием щеткой)	80		
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		12884,47	1,94
3.3.1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	75		
3.3.2. Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	75		
3.3.3. Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 3 класса	75		
3.3.4. Очистка опрокидывающихся урн от мусора	149		
3.3.5. Стрижка газонов	2		
3.3.6. Уборка газонов от случайного мусора	30		
3.3.7. Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2		
3.3.8. Сгребание скошенной травы	2		
3.3.9. Уборка детских и спортивных площадок	31		
3.3.10. Очистка металлической решетки и прямка (в теплый период)	31		
3.4. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:(дератизация)		11713,15	1,76
Дератизация, дезинфекция подвальных, чердачных помещений и других помещений общего пользования	4 раза в год		
3.5. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов		2049,80	0,31
3.5.1. Уборка мусора на контейнерных площадках			
3.5.2. Очистка контейнерной площадки в холодный период			
3.6. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.		80,52792	0,0121

3.7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		6442,2336	0,968
3.7.1. Обслуживание автоматического пожарно-охранного извещателя	4 раза в год		
3.8. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома		4106,92392	0,6171
3.9. Обеспечение безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования		0	0
3.10. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		43968,24432	6,6066
IV. Управление многоквартирным домом			
4.1. Расчет платежей		92460,69	13,89
4.2. Услуги управления			
V. Итого на 2026 год		1121592,87	138,33

Состав общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: **Пермский край, г. Чернушка, ул. Луначарского, д. 17 «А» (лот
№1):**

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частью квартиры, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки;
- 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Приложение 2
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющих
организаций для управления многоквартирными
домами, расположенными на территории
Чернушинского муниципального округа
утвержденной приказом Управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
Чернушинского муниципального округа
Пермского края от 23.10.2026 г. № 59-01-19

ГРАФИК
проведения осмотров многоквартирных домов

Адрес МКД	Дата осмотра МКД	Время осмотра МКД
Пермский край, г. Чернушка, ул. Луначарского, д. 17 «А»	03.06.2026 08.06.2026 16.06.2026 23.06.2026	09:00 местного времени

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 платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 3.1.1 Положения проведения 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».

«___» _____ 20__ г.

(подпись)

(ф.и.о.)

М.П.

Приложение 4
к конкурсной документации о проведении
открытого конкурса по отбору управляющих
организаций для управления многоквартирными
домами, расположенными на территории
Чернушинского муниципального округа
утвержденной приказом Управления жилищно-
коммунального хозяйства администрации
Чернушинского муниципального округа
Пермского края от 23.10.2026 г. № 59-01-19

0401060

Поступ. в банк плат. Списано со сч.
плат.

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ
№

		Дата	Электронно	
			Вид платежа	
Сумма прописью				
ИНН	КПП	Сумма		
		Сч. №		
Платательщик		БИК		
		Сч. №		
Банк плательщика		БИК	015773997	
ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь		Сч. №	40102810145370000048	
Банк получателя		Сч. №	03232643575570005600	
ИНН 5959004208				
КПП 595901001				
Управление финансов Чернушинского МО (Управление ЖКХ, л/с 057070005)		Вид оп.	01	Срок плат.
		Наз. пл.		Очер.плат.
		Код		Рез.поле
Получатель		6		
0	57757000	0	0	0
00 000				
0				
УТХ, ЛС 057070005, Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления домами Лот № __,				
Назначение платежа				
Подписи		Отметки банка		

М.
П.
