

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации Правокубанского городского поселения

Карачаевского муниципального района

\_\_\_\_\_ Э.А.Эльканов

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирными домами**

**ПРЕДМЕТ КОНКУРСА:** право заключения договора управления в отношении объекта конкурса

**ОБЪЕКТ КОНКУРСА: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся на территории Правокубанского городского поселения, □ на право управления, которыми проводится конкурс.**

пгт. Правокубанский

2019 год

## **Содержание**

**1. Общие сведения о проведении конкурса** 3

**1.1. Основные понятия и определения** 3

**1.2. Общие положения** 3

**1.3. Участие в конкурсе** 4

**1.4. Предоставление конкурсной документации** 5

**1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию** 5

**1.6. Организация осмотра объекта конкурса** 5



### **3.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

**(Приложение 2)**

**4. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 3)**

**5. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение 4)**

**6. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложения 5)**

## **1. Общие сведения о проведении конкурса**

### **1.1. Основные понятия и определения**

"Конкурс" - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

"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 помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

"Организатор конкурса" - орган местного самоуправления.

"Управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

"Претендент" - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

"Участник конкурса" - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

## **1.2. Общие положения**

1.2.1. Организатор конкурса: администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

1.2.2. Организатор:

- Информировывает о проведении конкурса.
- Создает конкурсную комиссию.
- Уведомляет собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения и итогах конкурса.
- Утверждает конкурсную документацию.
- Предоставляет конкурсную документацию заинтересованным лицам.
- Принимает от Претендентов заявки на участие в конкурсе.
- Дает разъяснения положений конкурсной документации.
- Вносит изменения в конкурсную документацию.
- Организует проведение осмотра Претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

1.2.3. Регламент проведения конкурса определяется:

- Жилищным Кодексом РФ;
  
- Постановлением правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
  
- Настоящей документацией о конкурсе.

1.2.4. Конкурс проводится, если:

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

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа

управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

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

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



- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
  
- до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

#### 1.2.5. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
  
- добросовестная конкуренция;
  
- эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
  
- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

#### 1.2.6. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным

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

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

1.2.8. 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 многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

### **1.3. Участие в конкурсе**

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

1.3.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к Претендентам:

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

1.3.2.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.3.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

1.3.2.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

1.3.3. Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

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

1.3.4.1. непредставление определенных заявкой на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.3.4.2. несоответствие претендента установленным требованиям;

1.3.4.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе установленным требованиям.

1.3.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.3.6. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **1.4. Предоставление конкурсной документации**

1.4.1. Организатор конкурса обеспечивают размещение конкурсной документации на сайте: одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

1.4.2. Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте: <http://torgi.gov.ru> / всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

1.4.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса.

1.4.4. 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.

1.4.5. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на <http://torgi.gov.ru/> с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

## **1.5. Внесение изменений в конкурсную документацию**

1.5.1 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.

## **1.6. Организация осмотра объекта конкурса**

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

## **1.7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

1.7.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением N 1. Заполнение заявки осуществляется в соответствии с Инструкцией (Приложение №2).

1.7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1.7.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006 г., если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

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

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

1.7.5. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента

выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

1.7.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию Претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

1.7.7. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства Претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

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

## **1.8. Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

1.8.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе проводится конкурсной комиссией, созданной организатором конкурса.

1.8.2. 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.



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

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

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

1.8.6. 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.

1.8.7. 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.

1.8.8. 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.

## **1.9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

1.9.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие Претендентов установленным требованиям.

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

1.9.3. 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.

1.9.4. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на сайте: <http://torgi.gov.ru/> организатором конкурса.

1.9.5. 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.

1.9.6. 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.

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

отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

1.9.10. 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.

## **1.10. Отказ от проведения конкурса**

1.10.1. Если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится (кроме многоквартирных домов, вновь введенных в эксплуатацию). Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

## **1.11. Порядок проведения конкурса**

1.11.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные Участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Участники конкурса имеют возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

1.11.2. 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.

1.11.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот).

1.11.4. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из Участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование Участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

## **1.12. Определение Победителя конкурса**

1.12.1. Участник конкурса, представивший предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

1.12.2. В случае если общая стоимость определенных Участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается Победителем конкурса.

1.12.3. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, Участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований Участник конкурса признается Победителем конкурса.

1.12.4. В случае если участник конкурса отказался выполнить данные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование Участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае Победитель конкурса определяется в аналогичном порядке.

1.12.5. В случае если после трехкратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования Участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, ни один из Участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой Участник конкурса признается Победителем конкурса.

1.12.6. Победитель конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

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

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

1.12.9. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

1.12.10. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

1.12.11. 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.

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

### **1.13. Обязанности и ответственность Победителя конкурса**

1.13.1. Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, банковской гарантии, страхования ответственности управляющей организации или залог депозита.

1.13.2. Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму, указанную в Информационной карте конкурса.

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

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

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

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

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

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

$P_{ku}$  - Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (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;

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

1.13.6. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации. В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса. Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения. Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

1.13.7. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.



В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

1.13.8. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент».

1.13.9. Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

1.13.10. В случае, если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

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

1.13.12. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1.13.14. В случае признания Победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом Участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким Участником конкурса является обязательным.

1.13.15. В случае признания Участника конкурса, который сделал предыдущее

предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

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

## **2. Информационная карта**

Следующая информация и данные для конкурса конкретизируют, изменяют и/или дополняют положения Раздела 1 Общие сведения о проведении конкурса. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1 и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

№

Наименование

Данные

1

Организатор конкурса

Администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района

369244, Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, здание

2

Предмет конкурса

Право заключения договора управления в отношении объекта конкурса

3

Объект конкурса

**Общее имущество собственников помещений многоквартирных д**

Официальный сайт для размещения конкурсной документации

<http://torgi.gov.ru/>

5

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за пользование общим имуществом в многоквартирном доме) (руб. за кв. м)

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе за пользование общим имуществом в многоквартирном доме) (руб. за кв. м)

**5,57 руб./кв.м**

7,96 руб/кв.м.

6

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.

**19251 руб. 37 коп.**

7

Срок внесения средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

с 30.05.2019 г. по 29.06.2019 г. до 15-00 час.

8

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации

Документация предоставляется с 30.05.2019 г. по 29.06.2019 г. адресу: 369244, Карачаево-Черкес

Администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района

9

Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации

Без внесения платы

10

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе

Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, здание АБК, 21

Заявки на участие в конкурсе, полученные после окончания приема заявок, не рассматриваются

11

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

Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, здание АБК, 21

Администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района

12

Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе

Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, здание АБК, 21

Администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района

13

Место, дата и время проведения конкурса

Карачаево-Черкесская Республика, Карачаевский район, пгт. Правокубанский, здание АБК, 21

Администрация Правокубанского городского поселения Карачаевского муниципального района

14

Язык конкурсной заявки

Русский

15



Валюта конкурсной заявки

Российский рубль

16

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД

Приложение №3

17

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на уч

Получатель

УФК по Карачаево-Черкесской Республике (7904 Правокубанское городское поселение)

**р/с**

40204810603490000197

ГРКЦ НБ КЧР г.Черкесск

БИК 049133001

**ИНН**

0905005291

**КПП**

090501001

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе

18

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Осмотр объекта конкурса производится по предварительной договоренности каждые 5 рабочих

Место и время начала осмотра определяется по предварительной договоренности, конт. тел.: (

При отсутствии заинтересованных лиц и претендентов на участие в конкурсе, осмотр не прове

19

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственн

Приложение №4

20

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собствен

Приложение № 4(1)

21

Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и р

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесяч

22

Требования к участникам конкурса

1. соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, с

2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претенде

3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом России

4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам

5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчётный

6. внесение претендентом на счёт, указанный в конкурсной документации, средств в качестве

23

Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса (с 08.07.2019 г. по 19.07.2019 г.)

**Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса (с 08.07.2019 г. по 19.07.2019 г.)**

24

Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в

25

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обя

Срок начала выполнения обязательств должен составлять не более 30 дней с даты окончания

26

Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса (с 08

27

Порядок оплаты собственниками помещений в МКД работ и услуг по содержанию и ремонту о

Размер оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном д

28

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контро

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многокв

Управляющая организация обязана за 15 дней до окончания срока действия договора управлен

29

Срок действия договора управления многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом заключается на 3 года.

30

Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца

1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе сп
2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализирован
3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о вы
4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для упра

31

Проект договора управления многоквартирным домом

Приложение №5

Приложение № 1

к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

на открытый конкурс по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для у

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

\_\_\_\_\_,'

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

\_\_\_\_\_,'

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_



Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

---

(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 в многоквартирном доме 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

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для у

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

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:

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

---

\_\_\_\_\_;

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_;

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

---

---

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

---

---

---

---

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

---

---

(подпись)

(ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение № 2

к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

на открытый конкурс по отбору

управляющей организации для управления

многоквартирным домом

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. сведения и документы о Претенденте:

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

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

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие Претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме 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.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности Претендента, иллюстрированный материал,

фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые Претендентом, должны быть подписаны руководителем, прошиты и скреплены печатью организации.

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная руководителем опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение № 3

к КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

на открытый конкурс по отбору

управляющей организации

для управления

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации

Правокубанского городского

поселения Карачаевского

муниципального района

\_\_\_\_\_ Э.А.Эльканов

369244, Карачаево-Черкесская Республика,

Карачаевский район, пгт. Правокубанский

Тел./факс: (87879) 3-05-00



Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**АКТ**

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирных домах

**Характеристика объектов конкурса:**

**Адрес многоквар**

**тирного дома**

**Год постройки**

**Этажность**

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

**Количество квартир**

**Общая площадь**

( м <sup>3</sup> )

**Виды благоустройства**

**отопление**

**Холодное водоснабжение**

**Канализация**

**Гозоснабжение**

**Электроснабжение**

1А

1984

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

5

50

2696,6

ЦО

есть

есть

есть

есть

2

1981

5

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

50

2986,0

ЦО

есть

есть

есть

есть

3

1980

5

110

6022,0

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

ЦО

есть

есть

есть

есть

4

1985

5

70

3954,1

ЦО

есть

есть

есть

есть

**4А**

1983

5

50

2713,3

ЦО

есть

есть

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

есть

есть

5

6

24

ЦО

есть

есть

нет

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

есть

6

1994

5

70

3931,6

ЦО

есть

есть

есть

есть



Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

7

1987

5

30

1812,1

ЦО

есть

есть

есть

есть

7А

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

1992

5

40

2544,1

ЦО

есть

есть

есть

есть

8

1987

5

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

30

1820,07

ЦО

есть

есть

есть

есть

9

1987

5

3

1820,07

ЦО

есть

есть

есть

есть

10

1990

5

30

1838,9

ЦО

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

есть

есть

есть

есть

11

1986

9

142

7901,7

ЦО

есть

есть

есть

есть

12

1986

5

45

2602,85

ЦО

есть

есть

есть

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

есть

12А

1988

9

142

7854,1

ЦО

есть

есть

есть

есть

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

13

1987

5

90

5126,4

ЦО

есть

есть

есть

есть

16



1986

5

70

4251,5

ЦО

есть

есть

есть

есть

**16А**

1984

5

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

68

2782,5

ЦО

есть

есть

нет

есть

**16Б**

1982

5

68

2498,0

ЦО

есть

есть

нет

есть

**16В**

1983

5

70

2630,1

ЦО

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

есть

есть

нет

есть

Размер платы за содержание и ремонт жилья составляет 403516,71 (Четыреста три тысячи пятьсот шестнадцать) рублей 71 коп. в месяц.

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

Приложение №4

**Договор** □ \_\_\_\_

**управления многоквартирным домом**

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

п.Правокубанский

\_\_\_\_\_, именуемой в дальнейшем «Управляющая компания» в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_ собственником жилого помещения, находящегося по адресу:

КЧР, Карачаевский район, пгт Правокубанский, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, целью настоящего договора является обеспечение управления, надлежащего содержания и ремонта мест общего пользования, придомовой территории и общих инженерных систем и оборудования, руководствуясь «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Договор заключается на предмет передачи «Управляющей компании» прав по управлению общим неделимым имуществом, принадлежащим «Собственникам» жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

1.3. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:



- Серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
- Год постройки \_\_\_\_\_;
- Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_ %;
- Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_;
- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв.м.;
- Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_;

1.4. К предмету договора относится имущество, находящееся в общей долевой собственности места общего пользования, общие строительные конструкции, инженерные системы и оборудование, предназначенные для обслуживания более одного собственника.

Индивидуальная ответственность «Собственника» за состояние водоснабжения и отопления начинается с места отвода носителя от стояка в помещении «Собственника». На электрических сетях граница раздела проходит на входе электросчетчика.

1.5. Бремя участия «Собственника в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и других расходах, следующих из функций по управлению, определяются пропорционально доле собственника, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения, находящегося в собственности.

1.6. К предмету договора относится реализация «Управляющей компанией» решений общих собраний по безопасному и комфортному проживанию «Собственника»

## **2.Права и обязанности сторон**

### **2.1.□ «Управляющая организация» обязана:**

2.1.1. Выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома в

установленных договором объемах в пределах нормативных сроков, и

соответствующего качества. Изменения могут вноситься только решением общего

собрания по согласованию с «Управляющей компанией».

2.1.2. Представлять законные интересы «Собственников», в том числе в отношениях с

третьими лицами.

2.1.3. Обеспечивать соблюдение правил и законных интересов собственников помещений в

многоквартирном доме при установлении условий и порядка владений, пользования и

распоряжения общей собственностью.

2.1.4. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действия

третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в

установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений

общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

2.1.5. Выдавать собственникам помещений расчетные документы, за оказываемые

услуги, справки о размере занимаемых помещений и пр.

2.1.6. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками помещений своих

обязательств, в том числе по использованию помещений и осуществлению

платежей, при необходимости принимая соответствующие меры.

2.1.7. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.8. Привлекать уполномоченного представителя «Собственника (Председатель общего собрания) к проверке актов выполненных работ, актов готовности дома для эксплуатации в разных сезонных условиях.

2.1.9. Вести техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции. Вести индивидуальный учет поступающих средств и их расходования.

2.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от жителей и принятие соответствующих мер в установленные для этого сроки. Срок рассмотрения не может превышать 15 дней.

2.1.11. При изменении тарифов на предоставляемые жилищные услуги, в 10 дней с момента принятия соответствующего решения, информировать жителей о перечне, цене, стандартах качества, видах и периодичности выполняемых подрядными организациями работ и оказываемых жилищных услуг, путем вывешивания соответствующей информации на досках объявлений в подъездах и передачи 1 экземпляра Домовому комитету.

2.1.12. Направлять своих представителей для оперативного разрешения конфликтных ситуаций.

## **2.2. «Управляющая компания» имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением правил общежития и защиту интересов «Собственников» в объемах действующих документов и настоящего договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием жилых, нежилых помещений и придомовой территории, принимать меры (не противоречащие нормам действующего законодательства) в случае использования помещений и придомовой территории не по назначению.

2.2.3. Регулировать очередность, сроки и объемы работ с учетом текущего уровня финансирования и сложившейся ситуации.

2.2.4. Без предварительного уведомления «Собственника» приостановить

предоставление коммунальных услуг в случаях:

- Возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, а также водоотведение;
- Стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения;

2.2.5. Приостановить или ограничить представление коммунальной услуги через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) «Собственника» в случаях:

- Неполной оплаты «Собственником» коммунальных услуг;
- Проведения планово-предупредительных ремонтов и работ по обслуживанию сетей и устройств, относящихся к общему имуществу «Собственников» помещений в многоквартирном доме;
- Обнаружения самовольного подключения «Собственника» к внутридомовым инженерным системам;
- Использования потребителем бытовых приборов мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;
- Неудовлетворительного состояния сетей и оборудования, за техническое состояние которых отвечает «Собственник», угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.
- Приостановка, ограничение «Управляющей компанией» предоставления

коммунальных услуг не может считаться основанием расторжения договора.

- Привлекать по своему усмотрению других лиц для выполнения отдельных

видов работ, оказания услуг и т.д.

- Не выполнять решение общего собрания, если не определен источник

финансирования конкретного мероприятия.

### **2.3. «Собственник» имеет право:**

2.3.1. Совершать с имуществом, принадлежащим ему на праве частной собственности, все сделки, не противоречащие законодательству.

2.3.2. В письменном виде извещать «Управляющую компанию» о выявленных недостатках в ее деятельности, состоянии дома и придомовой территории.

2.3.3. Через уполномоченного представителя (Председателя общего собрания) осуществлять контроль финансового, санитарного и технического состояния дома, приемку выполненных работ, подписывать акты выполненных работ, акты готовности дома к эксплуатации в разных сезонных условиях и другие документы.

2.3.4. Путем участия в общем собрании дома определять порядок использования общих финансовых средств, общедолевого имущества и придомовой территории в рамках действующего законодательства.

2.3.5. Ставить вопрос на общем собрании собственников жилья о досрочном расторжении настоящего договора.

### **2.4. «Собственник» обязан:**

2.4.1. Соблюдать и выполнять решения, принятые общим собранием.

2.4.2. Принять решение о порядке, условиях и стоимости содержания, эксплуатации и ремонта дома.

2.4.3. Передать «Управляющей компании» функции по управлению домом, в частности:

- Полномочия по представлению интересов совладельцев строения во всех инстанциях, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не нарушающих имущественные интересы собственников и владельцев многоквартирного жилого дома;
- Ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации на дом.

2.4.4. Передать «Управляющей компании» право заключения договоров на предоставление коммунальных услуг с соответствующими поставщиками.

2.4.5. своевременно производить оплату коммунальных услуг, расходов по управлению многоквартирным жилым домом и иных расходов «Управляющей компании» на условиях, предусмотренных п.3 настоящего договора.

2.4.6. Производить «оплату жилья» независимо от факта проживания.

2.4.7. В случае обнаружения аварийной ситуации немедленно принять меры к ее устранению, в случае невозможности принятия таких мер известить о случившемся в «Управляющую компанию»

2.4.8. Соблюдать чистоту мест общего пользования и прилегающей территории, за свой счет производить текущий и капитальный ремонт собственного помещения и внутреннего инженерного оборудования.

2.4.9. В рабочее время беспрепятственно допускать работников «Управляющей компании» для проведения осмотра, ремонта инженерного оборудования в заранее согласованное с «Управляющей компанией» время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.4.10. В случае необходимости очистки, ремонта или замены стояка, подтвержденной технической службой «Управляющей компании» и желанием более 50% «Собственников» квартир, остальные «Собственники», через помещения которых этот стояк проходит, обязаны обеспечить свободный доступ к ремонтируемым/заменяемым коммуникациям и в рабочее время беспрепятственно допускают специалистов для производства необходимых работ.

2.4.11. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать «Управляющей компании» свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям «Собственника» при его отсутствии в поселке более 24 часов.

2.4.12. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые

приборы и машины, мощностью, превышающей технологические возможности

внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

в) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);



д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к

порче помещений или конструкций строения и общего имущества дома;

е) не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами

и (или) отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре

эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного

мусора, не сливать него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

2.4.13. При проведении «Собственником» работ по ремонту, переустройству и

перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных

отходов сверх платы, установленной в соответствии с п.3 настоящего Договора

2.4.14. Предоставлять «Управляющей компании» в течение трех рабочих дней сведения об

изменении количества граждан , проживающих в жилых помещениях и о наличии

у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета

размера платы за коммунальные услуги, а также об изменении объемов

потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных

режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройство

газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и других данных, необходимых для

определения объемов (количество) потребления соответствующих коммунальных

ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

2.4.15. В случае отчуждения «Собственником» принадлежащего ему помещения, он обязан

не менее чем за 10 дней в письменном виде уведомить об этом «Управляющую

компанию» и произвести полный расчет за оказанные услуги.

**2.5. «Собственнику» запрещено:**

2.5.1. Вносить в текст договора какие-либо изменения после его утверждения общим собранием «Собственников» дома.

2.5.2. находиться в техническом подвале, техническом этаже и на крыше без письменного разрешения «Управляющей компании», кроме случаев оперативного решения вопросов аварийных ситуаций.

2.5.3. Без оформленного в установленном порядке разрешения и письменного согласования «Управляющей компании» производить перепланировку и переустройство помещений и пристройки к зданию.

### **1. 3. Цена договора, условия и порядок расчетов**

3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется исходя из стоимости

обслуживания 1 кв.метра общей площади «Собственника» в размере, установленном

органами местного самоуправления для данного типа жилья или в ином размере,

утвержденном на общем собрании «Собственников»

3.1. Ставка оплаты за содержание жилья 1 кв.м. общей площади в месяц составляет **5, 57**

руб., зачисляется на счет «Управляющей компании» и расходуется на текущие

расходы по содержанию многоквартирного жилого дома.

Ставка оплаты за содержание лифта в месяц составляет **2,39** руб. с 1 кв. метра,

зачисляется на счет «Управляющей компании» и расходуется на текущие расходы по

содержанию многоквартирного жилого дома.

3.2. Оплата коммунальных услуг производится «Собственниками» по утвержденным

тарифам в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Расчет за потребленные коммунальные услуги производится «Собственником» по

приборам индивидуального (поквартирного) учета, а при их отсутствии – по нормам

потребления.

3.4. Оплата услуг производится ежемесячно на основании платежных документов,

предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим

месяцем, в кассе «Управляющей компании».

3.5. Затраты, связанные с выполнением «Управляющей компанией» не оговоренных

договором работ и не входящих в утвержденный тариф, в том числе возникших по

объективным причинам, связанным с ростом цен, аварийными ситуациями и т.д.,

происшедшими не по вине «Управляющей компании», оплачиваются

«Собственником» дополнительно.

#### **1. 4. Ответственность сторон:**

4.1. В случае невыполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае несвоевременного или некачественного исполнения своих обязанностей

стороны несут материальную ответственность в размере 1% в день от стоимости

услуг.

4.3. При выявлении «Управляющей компанией» факта проживания в жилом помещении

«Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения

за них платы за коммунальные услуги «Управляющая компания» вправе обратиться в

суд с иском о взыскании с «Собственника» реального ущерба.

## **1. 5. Заключительные положения**

5.1. «Собственник» имеет право заявить о прекращении действия договора решением,

принятым большинством голосов собственников дома.

5.3. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора,

стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным

кодексом РФ, Правилами Российской Федерации и иными положениями гражданского



**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на открытый конкурс по отбору управляющей организации для у**

Автор: Администратор

30.05.2019 00:00 - Обновлено 03.06.2019 07:50

---

\_\_\_\_\_

паспорт\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

р/сч

выдан\_\_\_\_\_

БИК

\_\_\_\_\_

ИНН

\_\_\_\_\_

КПП

\_\_\_\_\_

**Директор**

\_\_\_\_\_ ( подпись )

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

Приложение № 5



**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,**

**связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества**

**многоквартирного жилого дома, оплачиваемых за счет платы**

**за содержание и текущий ремонт жилого дома, согласно утвержденным тарифам**

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:

- Смена прокладок в водопроводных кранах;
- Уплотнение сгонов;
- Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- Разборка и осмотр регулирующих кранов, вентилях, задвижек.

1. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.  
2. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.  
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:

- Мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- Смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

1. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.  
2. Усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляция крыш.  
3. Частичная замена жестяных свесов и деревянной обрешетки.  
4. Частичный ремонт оголовок вентиляционных шахт и парапетов.  
5. Частичный ремонт цементной стяжки кровли с заделкой выбоин цементным раствором.

6. Ремонт рулонных кровель отдельными местами.
7. Смена примыканий к вентиляционным шахтам.
8. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
9. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
10. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период:

- Укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- Ремонт внутридомовых инженерных систем отопления;
- Замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- Ремонт и укрепление входных дверей;

1. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период – укрепление водосточных труб, колен и воронок;
2. Освещение помещений общего пользования в многоквартирном доме, освещение входов в подъезды.
3. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков

фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

1. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин.
2. Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений.
3. Замена, восстановление отдельных участков полов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме.
4. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах.
5. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления.
6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения.
7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы электроснабжения и электротехнического устройства.